



# राजपत्र, हिमाचल प्रदेश

## हिमाचल प्रदेश राज्य शासन द्वारा प्रकाशित

वीरवार, 07 नवम्बर, 2019 / 16 कार्तिक, 1941

हिमाचल प्रदेश सरकार

HIGH COURT OF HIMACHAL PRADESH, SHIMLA-171 001

NOTIFICATION

*Shimla, the 24th October, 2019*

**No. HHC/Admn. 6(23)/74-XVII.**—Hon'ble the Chief Justice in exercise of the powers vested in him under Rule 2(32) of Chapter 1 of H.P. Financial Rules, 2009 has been pleased to declare Civil Judge-cum-JMIC, Dalhousie, H.P. as Drawing and Disbursing Officer in respect of

the Court of Civil Judge-cum-JMIC, Chamba, H.P. and also the Controlling Officer for the purpose of T.A. etc. in respect of the establishment attached to the aforesaid Court under Major head “2014 Administration of Justice” during the earned leave period of Shri Umesh Verma, Civil Judge-cum-JMIC, Chamba, H.P. *w.e.f.* 30-10-2019 to 08-11-2019 with permission to prefix Sunday and Deepawali holidays falling on and *w.e.f.* 27-10-2019 to 29-10-2019 and to suffix Second Saturday and Sunday falling on 09-11-2019 & 10-11-2019 or until he returns from leave.

By order,  
Sd/-  
*Registrar General.*

---

**HIGH COURT OF HIMACHAL PRADESH, SHIMLA-171 001**

**NOTIFICATION**

*Shimla, the 25th October, 2019*

**No. HHC/Admn. 6(23)/74-XVII.**—Hon’ble the Chief Justice in exercise of the powers vested in him under Rule 2(32) of Chapter 1 of H.P. Financial Rules, 2009 has been pleased to declare the Civil Judge-cum-JMIC, Bilaspur, H.P. as Drawing and Disbursing Officer in respect of the Court of Mobile Traffic Magistrate, Hamirpur & Bilaspur at Bilaspur, H.P. and also the Controlling Officer for the purpose of salary, T.A. etc. in respect of Class II to IV establishment attached to the aforesaid Court under Major head “2014 Administration of Justice” with immediate effect till Ms. Neha Dahiya, Senior Civil Judge-cum-ACJM, Hamirpur joins her duty.

By order,  
Sd/-  
*Registrar General.*

---

**HIGH COURT OF HIMACHAL PRADESH, SHIMLA-171 001**

**NOTIFICATION**

*Shimla, the 23rd October, 2019*

**No. HHC/Admn. 6(23)/74-XVII.**— Hon’ble the Chief Justice in exercise of the powers vested in him under Rule 2(32) of Chapter 1 of H.P. Financial Rules, 2009 has been pleased to declare the Senior Civil Judge-cum-ACJM, Kasauli, H.P. as Drawing and Disbursing Officer in respect of the Court of Civil Judge-cum-JMIC-II, Kasauli, H.P. and also the Controlling Officer for the purpose of salary, T.A. etc. in respect of Class II to IV establishment attached to the aforesaid Court under Major head “2014 Administration of Justice” with immediate effect till the posting of new Presiding Officer in the aforesaid Court.

By order,  
Sd/-  
*Registrar General.*

**HIGH COURT OF HIMACHAL PRADESH, SHIMLA-171 001**

## NOTIFICATION

*Shimla, the 18<sup>th</sup> October, 2019*

**No. HHC/Admn. 6(23)/74-XVII.**—Hon'ble the Chief Justice in exercise of the powers vested in him under Rule 2(32) of Chapter 1 of H.P. Financial Rules, 2009 has been pleased to declare Civil Judge-cum-JM-II, Dehra, H.P. as Drawing and Disbursing Officer in respect of the Court of Senior Civil Judge-cum-ACJM, Dehra, H.P. and also the Controlling Officer for the purpose of T.A. etc. in respect of the establishment attached to the aforesaid Court under Major head "2014 Administration of Justice" during the earned leave period of Smt. Sheetal Sharma, Senior Civil Judge-cum-ACJM, Dehra, H.P. *w.e.f.* 31-10-2019 to 02-11-2019 with permission to prefix Sunday, Deepawali holidays and local holiday falling *w.e.f.* 27-10-2019 to 30-10-2019 and to suffix Sunday falling on 03-11-2019 or until she returns from leave.

By order,  
Sd/-  
*Registrar General.*

**HIGH COURT OF HIMACHAL PRADESH, SHIMLA-171 001**

## NOTIFICATION

*Shimla, the 17<sup>th</sup> October, 2019*

**No. HHC/Admn. 6(23)/74-XVII.**—Hon'ble the Chief Justice in exercise of the powers vested in him under Rule 2(32) of Chapter 1 of H.P. Financial Rules, 2009 has been pleased to declare Additional District and Sessions Judge, Rampur Bushahr, H.P. as Drawing and Disbursing Officer in respect of the Court of District and Sessions Judge, Kinnaur at Rampur Bushahr, H.P. and also the Controlling Officer for the purpose of T.A. etc. in respect of the establishment attached to the aforesaid court under Major head "2014 Administration of Justice" during the commuted leave period of Shri Padam Singh, District and Sessions Judge, Kinnaur at Rampur Bushahr, H.P. *w.e.f.* 14-10-2019 till he returns from leave.

By order,  
Sd/-  
*Registrar General.*

नगर एवं ग्राम योजना विभाग

अधिसूचना

शिमला-2, 5 नवम्बर, 2019

**संख्या: टी0सी0पी0-ए (3)-2/2019.**—हिमाचल प्रदेश के राज्यपाल, हिमाचल प्रदेश नगर और ग्राम योजना अधिनियम, 1977 (1977 का अधिनियम संख्यांक 12) की धारा 87 द्वारा प्रदत्त शक्तियों का प्रयोग करते हुए, इस विभाग की अधिसूचना संख्या: टी0सी0पी0-ए (3)-1/2014-1, तारीख 1 दिसम्बर, 2014 द्वारा

अधिसूचित और राजपत्र (ई-गजट), हिमाचल प्रदेश में 1 दिसम्बर, 2014 को प्रकाशित हिमाचल प्रदेश नगर और ग्राम योजना नियम, 2014 का और संशोधन करने के लिए निम्नलिखित नियम बनाने का प्रस्ताव करते हैं; जिन्हें जनसाधारण की सूचना के लिए राजपत्र (ई-गजट), हिमाचल प्रदेश में एतद्वारा प्रकाशित किया जाता है; इन प्रारूप नियमों से संभाव्य प्रभावित होने वाले यदि किसी हितबद्ध व्यक्ति को इन उक्त प्रारूप नियमों की बाबत, कोई आक्षेप या सुझाव हैं तो वह उक्त प्रारूप नियमों के राजपत्र (ई-गजट), हिमाचल प्रदेश में प्रकाशन की तारीख से तीस दिन की अवधि के भीतर सचिव (नगर एवं ग्राम योजना) हिमाचल प्रदेश सरकार को लिखित आक्षेप या सुझाव भेज सकेगा;

उपरोक्त नियत अवधि के भीतर प्राप्त हुए आक्षेप सुझाव यदि कोई हो/हों, पर सरकार द्वारा इन प्रारूप नियमों को अन्तिम रूप देने से पूर्व विचार किया जाएगा, अर्थात्:-

**1. संक्षिप्त नाम.**—इन नियमों का संक्षिप्त नाम हिमाचल प्रदेश नगर और ग्राम योजना (पांचवां संशोधन) नियम, 2019 है।

**2. नियम 13, 14 और 15 का संशोधन.**—हिमाचल प्रदेश नगर और ग्राम योजना नियम, 2014 (जिन्हें इसमें इसके पश्चात् 'उक्त नियम' कहा गया है) के नियम 13, 14, और 15 में क्रमशः "अपार्टमेंटों, कालोनियों, अपार्टमेंट कालोनी" शब्दों और चिन्हों के स्थान पर क्रमशः "भू-सम्पदा परियोजनाओं," "भू-सम्पदा परियोजना", शब्द और चिन्ह रखे जाएंगे।

**3. नियम 16 का संशोधन.**—उक्त नियमों के नियम 16 में,—

(क) उप-नियम (1) के स्थान पर निम्नलिखित उप-नियम रखा जाएगा, अर्थात्:-

"(1) अधिनियम की धारा 15-क की उपधारा (2) या धारा 16 के खण्ड (क), धारा 30 की उपधारा (1) या धारा 30-क (धारा 30-क के अधीन यथाविनिर्दिष्ट सीमा से अधिक) के अधीन किसी भूमि के विकास के कार्यान्वयन का आशय रखने वाला कोई व्यक्ति ऐसे विकास के लिए प्रारूप-11 में भूमि के उप-विभाजन (सब डिविजन) हेतु और आवेदन प्रारूप के साथ संलग्न विनिर्देशों और क्षेत्र की अनुसूची के साथ भवन के सन्निर्माण हेतु प्रारूप-12 में आवेदन कर सकेगा या भू-संपदा परियोजना के विकास के लिए प्रारूप-34 में या तो व्यक्तिगत रूप में या डाक द्वारा अर्थात् ऑफ लाइन या ऑन लाइन आवेदन कर सकेगा।"; और

(ख) उप नियम (2), में "की धारा," शब्दों के स्थान पर "या भू-संपदा परियोजना" शब्द रखे जाएंगे।

**4. नियम 19-क का अन्तः स्थापन.**—उक्त नियमों के नियम 19 के पश्चात् निम्नलिखित नया नियम अन्तःस्थापित किया जाएगा, अर्थात्:-

"19-क. अनापत्ति प्रमाण-पत्र या समापन प्रमाण-पत्र प्रदान करना.—भवन की बाबत सेवा (सर्विस) कनेक्शन जारी करने या समापन प्रमाण-पत्र के लिए अनापत्ति प्रमाण-पत्र निदेशक द्वारा, अनुमोदित योजना/संशोधित मंजूरी के अनुसार स्वामी द्वारा कार्यान्वित किए जाने वाले भवन के निर्माण के समापन के बारे में समाधान होने के पश्चात्, प्रदान किया जाएगा।

सेवा (सर्विस) कनेक्शन जारी करने या समापन प्रमाण-पत्र के लिए अनापत्ति प्रमाण-पत्र प्रारूप-13-क में जारी किया जाएगा।"

**5. नियम 41 से 69 का प्रतिस्थापन.**—उक्त नियमों के नियम 41 से 69 के स्थान पर निम्नलिखित रखा जाएगा, अर्थात्:-

"41. भू-सम्पदा परियोजना के लिए विनियम भू-सम्पदा परियोजनाओं के विकास के लिए विनियम परिशिष्ट-7 में यथाविनिर्दिष्ट होंगे।

42. आशय पत्र और प्रारम्भ प्रमाण-पत्र संप्रवर्तक, भू-सम्पदा परियोजना के सम्बंध में सक्षम प्राधिकारी को क्रमशः प्ररूप-35 और प्ररूप-36 में आशय पत्र और प्रारम्भ प्रमाण-पत्र प्रदान करने के लिए आवेदन करेगा।

43. समापन और अधिभोग प्रमाणपत्र संप्रवर्तक, सम्पूर्ण भू-सम्पदा परियोजना/परियोजनाओं या इसके भाग के सम्बंध में क्रमशः प्ररूप-37 और प्ररूप-38 में आंशिक समापन/समापन प्रमाण-पत्र और आंशिक अधिभोग/अधिभोग प्रमाण-पत्र के लिए आवेदन करेगा। भू-सम्पदा परियोजना(यों) के सम्बंध में, यथास्थिति, भागतः या पूर्णतया संप्रवर्तक द्वारा यथाकार्यान्वित विकास कार्यों के समापन के बारे में सक्षम प्राधिकारी अपने समाधान के पश्चात्, प्ररूप-39 में आंशिक समापन/समापन प्रमाण-पत्र और प्ररूप 40 में आंशिक अधिभोग/अधिभोग प्रमाण-पत्र जारी करेगा।

6. **प्ररूप 12 का संशोधन.**—उक्त नियमों से संलग्न प्ररूप-12 में “अर्पाटमैट, कॉलौनी” शब्दों का लोप किया जाएगा।

7. **प्ररूप 13-क का अन्तःस्थापन.**—उक्त नियमों से संलग्न प्ररूप-13 के पश्चात् निम्नलिखित नया प्ररूप अन्तःस्थापित किया जाएगा, अर्थात्:—

“नगर एवं ग्राम योजना विभाग, हिमाचल प्रदेश

प्ररूप-13-क

(नियम 19-क देखें)

सेवा (सर्विस) कनेक्शन जारी करने या समापन प्रमाण-पत्र के लिए अनापत्ति प्रमाण-पत्र संख्या----- तारीख-----

सेवा में,

श्रीमान/श्रीमती/मैसर्स

-----

विषय: सेवा (सर्विस) कनेक्शन जारी करने या समापन प्रमाण-पत्र के लिए अनापत्ति प्रमाण-पत्र।

संदर्भ.— आपका आवेदन संख्या.....तारीख.....

यह सर्विस कनेक्शन जारी करने या समापन प्रमाण-पत्र के लिए अनापत्ति प्रमाणपत्र जारी करने के संदर्भ में दिए गए आपके आवेदन के उत्तर में है। यह सर्विस कनेक्शन जारी करने/समापन प्रमाण-पत्र के लिए अनापत्ति प्रमाण-पत्र खसरा नम्बर.....हदबस्त संख्या.....मुहाल/मौजा.....तहसील.....जिला.....हिमाचल प्रदेश में.....भूमि के उपयोग के लिए.....मंजिल भवन के लिए एतद्वारा आपके पक्ष में प्रदान किया जाता है क्योंकि आपने हिमाचल प्रदेश नगर और ग्राम योजना अधिनियम, 1977 (1977 का अधिनियम संख्यांक 12) के उपबन्धों के अनुसार पत्र संख्या.....तारीख.....द्वारा आपको प्रदान की गई अनुमोदित योजना/संशोधित मंजूरी के अनुसार सभी प्रकार के कार्यों को पूर्ण कर लिया है।

इसके अतिरिक्त, इस विभाग को कोई आक्षेप नहीं है यदि निम्नलिखित सेवा (सर्विस) कनेक्शन हिमाचल प्रदेश नगर और ग्राम योजना अधिनियम, 1977 की धारा 83-क के संदर्भ में आपके पक्ष में जारी किए जाते हैं :—

मंजिल	उपयोग	सेवा (सर्विस) कनेक्शन की संख्या (शब्दों में)
-------	-------	---

	विद्युत	जल	मल निकासी

सेवा (सर्विस) कनेक्शन जारी करने या समापन प्रमाण-पत्र के लिए यह अनापत्ति प्रमाण-पत्र निम्नलिखित (शर्तों) के अधीन दिया जाता है कि:-

- (i) उक्त भवन हिमाचल प्रदेश नगर और ग्राम योजना अधिनियम, 1977, हिमाचल प्रदेश नगर और ग्राम योजना नियम, 2014 के उपबन्धों के अनुसार और सम्बद्ध योजना क्षेत्र/विशेष क्षेत्र की अंतरिम विकास योजना/विकास योजना में अन्तर्विष्ट विनियमों के अनुसार विनिर्मित किया गया है।
- (ii) सेवा (सर्विस) कनेक्शन जारी करने या समापन प्रमाण-पत्र के लिए यह अनापत्ति प्रमाण-पत्र उस दशा के अधीन वापस ले लिया जाएगा यदि उपरोक्त नामित व्यक्ति पुराने भवन में अनाधिकृत विनिर्माण या कोई परिवर्धन/परिवर्तन कार्यान्वित करता है या उसके द्वारा प्रस्तुत किया गया कोई दस्तावेज यदि नकली पाया जाता है।
- (iii) सेवा (सर्विस) कनेक्शन उपरोक्त वर्णित खसरा नम्बरों में उपरोक्त निर्दिष्ट विनिर्मित भवनों के लिए जारी किया जाता है। यदि सेवा (सर्विस) कनेक्शन अन्य भवन (भवनों) या अन्य खसरा नम्बर में प्रतिष्ठापित किए जाते हैं तो उनको प्रत्याहृत किया गया समझा जाएगा।

टिप्पण.—जो लागू नहीं है उसे काट दें।

निदेशक,  
नगर एवं ग्राम योजना विभाग,  
हिमाचल प्रदेश, शिमला।

प्रतिलिपि निम्नलिखित को प्रेषित है:-

1. अधिशासी अभियन्ता, डिविजन नम्बर....., हिमाचल प्रदेश राज्य विद्युत परिषद् सीमित..... को सूचनार्थ और आगामी आवश्यक कार्रवाई हेतु।
2. अधिशासी अभियन्ता, डिविजन नम्बर.....हिमाचल प्रदेश सिंचाई एवं जन स्वास्थ्य विभाग..... को सूचनार्थ और आगामी आवश्यक कार्रवाई हेतु।

निदेशक,  
नगर एवं ग्राम योजना विभाग,  
हिमाचल प्रदेश, शिमला।

**8. प्ररूप-26 का संशोधन.—**हिमाचल प्रदेश नगर और ग्राम योजना नियम, 2014 के प्ररूप-26, में खण्ड (ix) के स्थान पर निम्नलिखित खण्ड रखा जाएगा, अर्थात्:-

“राष्ट्रीय उच्चमार्गों से संसक्त प्लाटों के लिए पत्र संख्या आर डब्ल्यू एन एच-33032/01/2017, तारीख 19 जुलाई 2018 द्वारा जारी राष्ट्रीय उच्चमार्गों के साथ फ्यूल स्टेशन और सम्पत्ति के लिए पहुंच अनुज्ञा हेतु मार्गदर्शक सिद्धान्तों में उपबन्धित राष्ट्रीय उच्चमार्गों के साथ सम्पत्तियों को पहुंच की अनुज्ञा आवश्यक होगी। अन्य राज्य उच्चमार्गों और हिमाचल प्रदेश लोक निर्माण विभाग के अनुसूचित मार्गों के लिए आवेदक को हिमाचल प्रदेश पार्श्व भूमि नियन्त्रण अधिनियम, 1968 के उपबन्धों के अनुसार न्यूनतम नियन्त्रक चौड़ाई/सैटबैक अनुरक्षित करने की एक स्वतः घोषणा/वचनबद्ध प्रस्तुत करना अपेक्षित होगा।”

**9. प्ररूप-34 से 60 का प्रतिपादन.—**उक्त नियमों से संलग्न प्ररूप-34 से 60 के स्थान पर निम्नलिखित प्ररूप रखे जाएंगे, अर्थात्:-

## “ नगर एवं ग्राम योजना विभाग

## हिमाचल प्रदेश

प्ररूप-34

(नियम 13, 14 और 16 देखें)

## भू-सम्पदा परियोजना के लिए योजना अनुज्ञा प्रदान करने के लिए आवेदन

सेवा में,

\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_

श्रीमान जी,

मैं/हम, एतद्वारा.....नाम और अभिनाम वाली परियोजना खाता नम्बर.....  
हदबस्त संख्या.....मौजा/मुहाल संख्या.....खसरा नम्बर.....रकबा.....वर्गमीटर.....तहसील.....जिला.....  
हिमाचल प्रदेश में भू-सम्पदा परियोजना को स्थापित करने के लिए योजना अनुज्ञा प्रदान करने के  
लिए आवेदन करने के लिए आवेदन करने की वांछा रखता हूँ/रखते हैं।

1. अपेक्षित विशिष्टियां निम्न प्रकार से हैं:—

(i) आवेदक की हैसियत, क्या आवेदक व्यक्ति या कम्पनी या फर्म या व्यक्तियों का संगम या सहकारी सोसाइटी या अविभक्त कुटुम्ब है.....

(ii) व्यक्ति या व्यक्तियों या संगम या अविभक्त कुटुम्ब की दशा में:—

(क) नाम.....

(ख) पिता का नाम.....

(ग) व्यवसाय.....

(घ) स्थायी पता.....

(iii) फर्म या सहकारी सोसाइटी या कम्पनी की दशा में: —————

(क) नाम.....

(ख) पता.....

(ग) रजिस्ट्रीकरण प्रमाण-पत्र की प्रति —————

(घ) मुख्य क्रियाकलाप.....

(ङ) भागीदारों/मुख्य कार्यकारी/पूर्णकालिक निदेशकों के नाम और पता.....

(च) क्या आवेदक आयकरदाता/निर्धारिती है, यदि हां, तो आधार नम्बर सहित स्थायी लेखा संख्या (पैन) दें.....

(छ) क्या आवेदक को किसी अन्य विधि के अधीन भू-सम्पदा परियोजना या भवन या अपार्टमेंट स्थापित करने के लिए अनुज्ञा प्रदान की गई थी, यदि हां, तो उसके ब्यौरे.....

(ज) क्या आवेदक ने कभी कोई भू-सम्पदा परियोजना स्थापित की है या भू-सम्पदा परियोजना स्थापित कर रहा है, यदि हां, तो उसके ब्यौरे.....

2. निम्नलिखित योजनाएं, रेखाचित्र और अन्य दस्तावेज आनलाईन प्रस्तुत किए जाते हैं, अर्थात्:—

- (i) मूल रूप में नवीनतम जमाबन्दी की एक प्रति (जो छः मास से अधिक पुरानी न हो) जिसमें भू-सम्पदा परियोजना के अन्तर्गत भूमि का हक/स्वामित्व दर्शित हो।
- (ii) प्रश्नगत भूमि के खसरा नम्बर, विवरण और क्षेत्र इसकी चौड़ाई के साथ संसक्त मार्ग दर्शाने के साथ-साथ प्रश्नगत भूमि की समस्त बाह्य सीमाओं/परिधियों पर पड़ने वाले साथ लगते खसरा नम्बर के नवीनतम मूल ततीमा की एक छह मास से अनधिक पुरानी प्रति आवेदित भूमि को ततीमा में लाल स्याही में दर्शाया जाएगा।
- (iii) किसी अधिकार, हक, हित, देयों, बंधक, राजस्व न्यायालयों में मुकद्दमें और ऐसी भूमि में और पक्षकार के नाम सहित उस भूमि पर विल्लंगमों का ब्योरा जिस पर परियोजना विकसित की जानी प्रस्तावित है या, यथास्थिति, कम से कम दस वर्ष का अनुभव रखने वाले अधिवक्ता या राजस्व प्राधिकारी, जो तहसीलदार की पंक्ति से नीचे का न हो, से भारमुक्त प्रमाण-पत्र;
- (iv) 1:1000 के पैमाने में, उत्तरी दिशा दर्शाती प्रश्नगत भूमि को इंगित करती मुख्य सम्पर्क मार्ग (मार्गों) के नाम जिन पर सम्पत्ति और सीमाएं संसक्त हैं, महत्वपूर्ण सार्वजनिक भवनों जैसे अस्पताल, स्कूल, सिनेमाघर, पेट्रोलपम्प, भूमि के इर्द-गिर्द (आस-पास) विद्यमान भूमि उपयोग/भवन उपयोग आदि दर्शाती अवस्थिति योजना के तीन सैट (प्रतियां);
- (v) 1:200 के पैमाने में प्रश्नगत भूमि की उत्तरी दिशा दर्शाती और समस्त सीमाएं, इसकी चौड़ाई सहित संसक्त मार्ग, प्राकृतिक विशेषताएं जैसे नालों, तालाब, वृक्ष, ढलान 5.00 मीटर के अन्तराल पर समोच्च, यदि भूमि असमतल है, भूमि के ऊपर से या साथ से गुजरती उच्च वेगताएं, विद्यमान मार्ग, मार्ग के अधिकार दर्शाते उच्च मार्ग, रेलवे लाइनें, उनके विनिर्देश (विनिर्देशों) और सीमाओं सहित विमानपत्तन उपयोग और सेवाओं जैसे कि जल आपूर्ति, निकासी, कबाड़, मल, कूड़ा, सैण्टिक टैंक की स्थिति, थूकदान के निपटान के साथ-साथ मल निकासी संयंत्र वर्षा जल संग्रहण टैंक, विद्युत और टैलीफोन खम्भों के ब्योरे दर्शाते हुए, कूड़ा-करकट के निपटान, अग्निशमन, आपातकालीन निष्क्रमण सेवाएं नवीकरणीय ऊर्जा के उपयोग की रीति और स्थल को, स्थल-योजना (साइट प्लान) के तीन सैट (प्रतियां) और ऐसे अन्य समस्त मामले जिनको साथ लगते क्षेत्र के साथ समन्वित करने की आवश्यकता हो;
- (vi) प्लॉटिड परियोजनाओं के लिए अर्थात् भूमि के प्लॉटों में उप-विभाजन के लिए 1:100 के पैमाने में उत्तरी दिशा, प्लॉटों के परिमाण और क्षेत्र, आन्तरिक मार्ग, सैटबैक, पार्क एवं खुले स्थान, सामुदायिक भवन, जैसे स्कूल, स्वास्थ्य केन्द्र (डिस्पेंसरी) डाकघर, बैंक इत्यादि और स्वतः स्पष्ट स्कीम बनाने हेतु साधारण रिपोर्ट और प्रकार सहित समस्त विकासात्मक प्रस्ताव दर्शाती ड्राइंग (नक्शे) के तीन सैट (प्रतियां);
- (vii) प्लैटिड परियोजनाओं के लिए अर्थात् भवन, अपार्टमेंट, आदि के सन्निर्माण के लिए उत्तरी दिशा, भवन, अपार्टमेंट/प्लैट आदि के आकार (लम्बाई-चौड़ाई) तथा क्षेत्र विनिर्मित किए गए और खुले क्षेत्र की अनुसूची, सैट बैक प्रत्येक प्लॉट या अपार्टमेंट/प्लैट की क्षेत्र संगणक तालिका सहित प्रस्तावित भवन अपार्टमेंट/प्लैट और साधारण रिपोर्ट सहित समस्त विकास प्रस्ताव के अन्य स्थापत्य ब्योरों और विनिर्देशों को दर्शाते हुए 1:100 के पैमाने में नक्शे के तीन सैट और अन्य कोई सूचना या दस्तावेज या योजना या डिजाइन जैसा निदेशक द्वारा अपेक्षित किया जाए;
- (viii) प्रस्तावित भू-सम्पदा परियोजना की मुख्य विशेषताओं का वर्णन करते हुए एक स्पष्टीकरण टिप्पण, विशिष्टतया जल प्रदान व्यवस्थाओं का सम्पूर्ण स्रोत, स्टार्म और मल जल के निपटान और शोध के लिए स्थान। जल आपूर्ति स्कीमों के ब्योरेवार विनिर्देश और परिकल्प, स्टार्म जल, मलजल, मल, मल निकासी सहित प्रत्येक प्रभाग (कम्पोनेण्ट) की अनुमानित लागत सहित उनका लागत विश्लेषण;



- (ix) प्रस्तावित मार्गों के अनुप्रस्थकार (क्रास सेक्शन) को दर्शाती ड्राइंग के तीन सैट जो विशिष्टतया प्रस्तावित निकास मार्गों (ड्रेनेज वेज), साइकिल ट्रैकों और पैदल मार्ग ग्रीन वीर्जन, विद्युत खम्बों, टेलीफोन के खम्बों की अवस्थिति और ऐसे मार्गों से सम्बद्ध किसी अन्य कार्यों को उपदर्शित करें। ये ड्राइंग मल निकासी, स्टोर्म वाटर चैनल, जल आपूर्ति और कोई अन्य जल स्वास्थ्य सेवाओं की अवस्थिति को उपदर्शित करती हैं। मार्गों के ब्योरेवार विनिर्देश और परिकल्प, उनके संकर्म;
- (x) भवनों या अपार्टमेंटों/फ्लैटों के संघटकवार प्राक्कलित लागत सहित भवनों या अपार्टमेंटों/फ्लैटों के विस्तृत विनिर्देशों और संरचनात्मक परिकल्प का एक सैट और प्ररूप-15 में उनके अवसंरचनात्मक मजबूती प्रमाण-पत्र और मृदा परीक्षण रिपोर्ट से सम्बन्धित एक वचनबद्ध;
- (xi) गली प्रकाश (स्ट्रीट लाइटिंग) के साथ विद्युत आपूर्ति के लिए विस्तृत विनिर्देश और डिजाइन (परिकल्प) का एक सैट;
- (xii) स्व-घोषणा/वचनबद्ध के रूप में इस प्रभाव का वचनबंध कि भवन या अपार्टमेंट/फ्लैट का सन्निर्माण करते समय समप्रवर्तक हिमाचल प्रदेश लोक निर्माण विभाग के विनिर्देश(शों) के अनुसार उपयोग की जाने वाली सामग्री और सन्निर्माणों की गुणवत्ता का पालन करेगा;
- (xiii) प्रस्तावित विकास के प्रकार को उपदर्शित करता एक टिप्पण अर्थात् भू-उपयोग या भवन उपयोग नामतः आवासीय या वाणिज्यिक या औद्योगिक या पब्लिक और सेमी-पब्लिक उपयोग आदि; और
- (xiv) रजिस्ट्रीकृत नगर योजनाकार वास्तुविद/अभियन्ता का नाम और पता
3. मैं/हम निम्नलिखित दस्तावेज संलग्न करता हूँ/करते हैं, अर्थात्:-
- (i) परिशिष्ट 7 के अनुसार जांच सूची
- (ii) सक्षम प्राधिकारी के पक्ष में आवेदन फीस के रूप में राशि रुपए.....केवल (केवल..... रुपए) ई-चालान या चालान या ई-संदाय या आहरित डिमांड ड्राफ्ट के रूप में पावती।
4. यह भी निवेदन किया जाता है कि मुझे/हमें प्रस्तावित भू-सम्पदा परियोजना में निम्नलिखित सुख-सुविधा या सुख-सुविधाएं उपलब्ध करवाने से छूट दी जाए और चिन्हित योजना क. ख. ग. (आगे जैसे हों) सहित द्विप्रतीक प्रति में स्पष्टीकरण टिप्पण कि क्यों भू-सम्पदा परियोजना में उक्त सुख-सुविधा या सुख सुविधाओं को उपलब्ध करवाया जाना अपेक्षित नहीं है:-
- (i) -----
- (ii) -----
- (iii) -----
5. मैं /हम सत्यनिष्ठा से प्रतिज्ञान घोषणा करता हूँ/करते हैं कि उपरोक्त पैरा 1 से 4 में दी गई विशिष्टियां मेरी/हमारी पूरी जानकारी और विश्वास के अनुसार सही हैं।

भवदीय,

आवेदक (आवेदकों) का/के  
हस्ताक्षर सहित पूरा नाम (पूरे नाम)  
दूरभाष नं०.....  
ई-मेल पता.....

अनुलग्नक : यथा उपरोक्त  
तारीख.....  
शिमला.....

## नगर एवं ग्राम योजना विभाग

हिमाचल प्रदेश

प्ररूप— 35

(नियम 42 देखें)

## भू-सम्पदा परियोजनाओं की बाबत आशय पत्र

संख्या: .....

तारीख.....

सेवा में,

श्री / श्रीमति / मैसर्ज.....

.....

.....

यह आपके आवेदन संख्या.....तारीख.....के संदर्भ में खसरा नं० .....मौजा.....  
तहसील..... जिला..... हिमाचल प्रदेश में भू-संपदा परियोजना स्थापित करने की योजना  
अनुज्ञा प्रदान करने के लिए है;

इस सन्दर्भ में, खसरा नं०.....मौजा..... तहसील..... जिला.....  
हिमाचल प्रदेश में भू-सम्पदा परियोजना स्थापित करने के लिए आपको योजना अनुज्ञा प्रदान की जानी  
प्रस्तावित है।

आपको निम्नलिखित शर्तों के अधीन आपकी सूचना और मामले में आगामी कार्रवाई के लिए आपको  
आशय पत्र एतद्वारा प्रदान किया जाता है :-

1. ....
2. ....
3. ....
4. ....

निदेशक,

नगर एवं ग्राम योजना विभाग,  
हिमाचल प्रदेश, शिमला।

## नगर एवं ग्राम योजना विभाग

हिमाचल प्रदेश

प्ररूप—36

(नियम 42 देखें)

## भू-सम्पदा परियोजनाओं की बाबत प्रारम्भ प्रमाण पत्र

संख्या: .....

तारीख.....

सेवा में,

श्री / श्रीमती / मैसर्ज.....

.....

.....

विषय:- प्रारंभ प्रमाण पत्र।

सन्दर्भ: आपके पत्र संख्या.....तारीख.....

महोदय/महोदया,

यह, ग्राम/नगर.....तहसील.....जिला.....हिमाचल प्रदेश में विकसित किए जाने वाली प्रस्तावित भू-सम्पदा परियोजना के विकास के लिए योजना अनुज्ञा प्रदान करने के संदर्भ में आपके आवेदन के प्रत्युत्तर में है।

इस सन्दर्भ में यह सूचित किया जाता है कि आपके पक्ष में इस कार्यालय के पत्र संख्या.....तारीख.....द्वारा आपके पक्ष में योजना अनुज्ञा प्रदान की गई है; और

आपको इस शर्त के अधीन प्रारम्भ प्रमाण-पत्र प्रदान किया जाता है कि आप विकास संकर्म प्रारम्भ करने से पूर्व, यथास्थिति, पर्यावरण अधिनियमों और/या किन्हीं अन्य अधिनियमों के अधीन आवश्यक वैधानिक मंजूरियां उपाप्त करेंगे।

\* टिप्पण.—जो लागू नहीं है, उसे काट दें।

निदेशक,  
नगर एवं ग्राम योजना विभाग,  
हिमाचल प्रदेश, शिमला।

-----  
नगर एवं ग्राम योजना विभाग  
हिमाचल प्रदेश  
प्ररूप-37  
(नियम-43 देखें)

भू-सम्पदा परियोजनाओं की बाबत आंशिक समापन/समापन प्रमाण-पत्र के लिए आवेदन

सेवा में,

निदेशक,  
नगर एवं ग्राम योजना विभाग,  
हिमाचल प्रदेश, शिमला।

महोदय,

मैं/हम एतद्वारा भू-सम्पदा (विनियमन और विकास) अधिनियम, 2016 (2016 का अधिनियम संख्यांक 16) के अधीन सं०..... द्वारा तारीख..... से.....तक विधिमान्य रजिस्ट्रीकृत भू-संपदा परियोजना के लिए आंशिक/समापन /समापन प्रमाण-पत्र के लिए आवेदन करता हूँ/करते हैं। मैं/हम एतद्वारा यथा अपेक्षित निम्नलिखित दस्तावेज/सूचना प्रस्तुत कर रहा हूँ/कर रहे हैं:—

- (i) सक्षम प्राधिकरण द्वारा प्रदान की गई योजना अनुज्ञा की प्रति;
- (ii) चालू या सम्पूर्ण संकर्म, जिनके लिए सम्पूर्ण अपार्टमेंटों/प्लॉटों की ब्योरे-वार सूची सहित आंशिक/समापन प्रमाण-पत्र अपेक्षित है, को दर्शाने वाली परियोजना की योजना की ब्योरे-वार प्रति;

- (iii) बाह्य विकास संकर्म, जिनका समापन हो गया है या जो अनुमोदित योजना के अनुरूप प्रगति पर हैं या किए जाने हैं, के ब्योरे स्पष्टतया दर्शाते हुए स्पष्टीकारक टिप्पण;
- (iv) सक्षम प्राधिकरण द्वारा जारी परियोजना की स्थापना की अनुमति की विधिमान्य प्रति; और
- (v) कोई अन्य सूचना,—

भवदीय,

आवेदक.....

पता.....

दूरभाष नं०.....

ई-मेल पता.....

\* टिप्पण.—जो लागू नहीं है, उसे काट दें।

### नगर एवं ग्राम योजना विभाग

हिमाचल प्रदेश

प्ररूप— 38

(नियम 43 देखें)

भू-सम्पदा परियोजनाओं की बाबत आंशिक अधिभोग/अधिभोग प्रमाण-पत्र के लिए आवेदन

सेवा में,

निदेशक,

नगर एवं ग्राम योजना विभाग,

हिमाचल प्रदेश, शिमला।

महोदय,

मैं /हम एतद्वारा भू-सम्पदा (विनियमन और विकास) अधिनियम, 2016 (2016 का अधिनियम संख्यांक 16) के अधीन सं०..... द्वारा तारीख..... से.....तक विधिमान्य भू-संपदा परियोजना के लिए आंशिक अधिभोग/ अधिभोग प्रमाण पत्र के लिए आवेदन करता हूं/ करते हैं। मैं/हम एतद्वारा यथा अपेक्षित निम्नलिखित दस्तावेज और सूचना प्रस्तुत कर रहा हूं/ कर रहे हैं:—

- (i) सक्षम प्राधिकरण द्वारा जारी किए गए आंशिक अधिभोग/अधिभोग प्रमाण-पत्र की प्रति;
- (ii) पता, अपार्टमेंट/प्लॉट के क्षेत्रफल के ब्योरे सहित आबंटितियों की सूची;
- (iii) संप्रवर्तक (संप्रवर्तकों) और आबंटिती (आबंटितियों) के मध्य किए गए करार (करारों) की प्रति;
- (iv) सक्षम प्राधिकरण द्वारा जारी परियोजना की स्थापना और प्रचालन की सहमति की विधिमान्य प्रतियां;
- (v) अग्निशमन विभाग से अनापत्ति प्रमाण-पत्र; और
- (vi) कोई अन्य सूचना :—

भवदीय,

आवेदक.....

पता.....

दूरभाष नं०.....

ई-मेल पता.....

\* टिप्पण.—जो लागू नहीं है, उसे काट दें।

## नगर एवं ग्राम योजना विभाग

हिमाचल प्रदेश

प्ररूप— 39

(नियम 43 देखें)

## भू-सम्पदा परियोजनाओं की बाबत आंशिक समापन/समापन प्रमाण-पत्र

संख्या: .....

तारीख.....

सेवा में,

श्री / श्रीमति / मैसर्ज.....

.....

.....

विषय.—आंशिक समापन/समापन प्रमाण-पत्र।

सन्दर्भ.—आपका आवेदन संख्या.....तारीख.....

यह आपके आवेदन के सन्दर्भ में आंशिक समापन/समापन प्रमाण पत्र जारी करने के प्रत्युत्तर में है। यह आंशिक समापन/समापन प्रमाण-पत्र ग्राम/नगर.....तहसील .....जिला.....हिमाचल प्रदेश में अवस्थित भवन/अपार्टमेंट/प्लैट/प्लॉट नं0.....ब्लॉक नं0.....और भू-संपदा (विनियमन और विकास) अधिनियम, 2016 (2016 का अधिनियम संख्यांक 16) के अधीन रजिस्ट्रीकृत भू-सम्पदा परियोजना (भू-संपदा परियोजना का नाम) जो..... संख्या.....द्वारा ग्राम /नगर.....तहसील..... जिला हिमाचल प्रदेश में अवस्थित है, के लिए एतद्द्वारा आपके पक्ष में प्रदान किया जाता है क्योंकि हिमाचल प्रदेश नगर और ग्राम योजना अधिनियम, 1977 (1977 का अधिनियम संख्यांक 12) के उपबंधों के निबंधनों और शर्तों के अधीन प्रदान की गई अनुज्ञा के अनुसार उपरोक्त नाम के भवन/अपार्टमेंट/प्लैट/प्लॉट नं0..... ब्लॉक नं0..... की बाबत विकास संकर्म पूर्ण कर लिए गए हैं।

\* टिप्पण.—जो लागू नहीं हैं, उसे काट दें।

निदेशक,  
नगर एवं ग्राम योजना विभाग  
हिमाचल प्रदेश, शिमला।

## नगर एवं ग्राम योजना विभाग

हिमाचल प्रदेश

प्ररूप—40

(नियम 43 देखें)

## भू-सम्पदा परियोजनाओं की बाबत आंशिक अधिभोग/अधिभोग प्रमाण-पत्र

संख्या: .....

तारीख.....

सेवा में,

श्री / श्रीमति / मैसर्ज.....

.....

.....

विषय: आंशिक अधिभोग/अधिभोग प्रमाण-पत्र।

सन्दर्भ: आपका आवेदन संख्या.....तारीख.....

यह आपके आवेदन के सन्दर्भ में आंशिक अधिभोग/अधिभोग प्रमाण-पत्र जारी करने के प्रत्युत्तर में है। यह अधिभोग प्रमाण पत्र ग्राम /नगर.....तहसील .....हिमाचल प्रदेश में अवस्थित भवन अपार्टमेंट/फ्लैट/प्लॉट नं०.....ब्लॉक नं०..... या नगर/ग्राम .....तहसील .....जिला ..... हिमाचल प्रदेश में अवस्थित भू-संपदा परियोजना.....(भू-संपदा परियोजना का नाम) के लिए एतद्वारा आपके पक्ष में प्रदान किया जाता है क्योंकि यह संप्रवर्तक और आबटिती (आबटितियों) के मध्य किए गए विक्रय के करार के निबंधनों और शर्तों के अनुसार है।

निदेशक,  
नगर एवं ग्राम योजना विभाग,  
हिमाचल प्रदेश, शिमला।

\*टिप्पण.—जो लागू नहीं है, उसे काट दें।

**10. परिशिष्ट-I का संशोधन.**—उक्त नियमों से संलग्न परिशिष्ट-I में, सामान्य विनियम 3 में खण्ड 10 और 14 के स्थान पर निम्नलिखित खण्ड रखे जाएंगे; अर्थात् :-

“10. राष्ट्रीय उच्चमार्गों से संसक्त प्लॉटों के लिए पत्र संख्या आर० डब्ल्यू-एन-एच 33032/01/2017 तारीख 19 जुलाई, 2018 द्वारा जारी राष्ट्रीय उच्चमार्गों के साथ फ्यूल स्टेशन और संपत्ति के लिए पहुंच की अनुज्ञा हेतु मार्गदर्शक सिद्धान्तों में उपबंधित राष्ट्रीय उच्चमार्गों के साथ संपत्तियों को पहुंच की अनुज्ञा आवश्यक होगी। अन्य राज्य उच्चमार्गों और हिमाचल प्रदेश लोक निर्माण विभाग के अनुसूचित सड़कों के लिए आवेदक को हिमाचल प्रदेश पार्श्व भूमि नियन्त्रण अधिनियम, 1968 के उपबंधों के अनुसार न्यूनतम नियन्त्रण चौड़ाई/सैट बैक अनुरक्षित (रखने की) करने की एक स्वतः घोषणा/वचनबंध प्रस्तुत करना अपेक्षित होगा।

14. हिमाचल प्रदेश राज्य विद्युत परिषद् समिति (एच.पी.एस.ई.बी. लिमिटेड) नियमों की अपेक्षा के अनुसार एच.टी./एल.टी. लाइनों सहित समस्त विद्युत लाइनों से पर्याप्त दूरी रखनी होगी। इस बाबत आवेदक द्वारा एक स्वःघोषणा/प्रमाण-पत्र प्रस्तुत किया जाएगा।”

**11.** उक्त नियमों से संलग्न परिशिष्ट-I में, सामान्य विनियम 3 में खण्ड 30 के पश्चात् निम्नलिखित नया खण्ड जोड़ा जाएगा, अर्थात् :-

“31. संकर्म का वास्तविक कार्यान्वयन प्रारंभ करने से पूर्व आवेदक द्वारा दी गई स्वः घोषणा/प्रमाण-पत्र की बाबत समस्त सम्बद्ध विभागों से अपेक्षित आवश्यक अनुमोदनों/मंजूरीयों को अभिप्राप्त करने का दायित्व आवेदक पर होगा। अन्य लागू अधिनियमों, नियमों और किसी विधिक विवाद के सम्बन्ध में किए गए किसी उल्लंघन के लिए नगर एवं ग्राम योजना विभाग दायी नहीं होगा।

**12. परिशिष्ट-2 का प्रतिस्थापन.**—उक्त नियमों से संलग्न परिशिष्ट-2 के स्थान पर निम्नलिखित रखा जाएगा, अर्थात् :-

**“ परिशिष्ट-2  
(नियम 13 और 14 देखें)  
औद्योगिक उपयोग के लिए विनियम**

औद्योगिक उपयोग/क्रियाकलापों के लिए निम्नलिखित विनियम लागू होंगे :-

**1. प्लॉट का न्यूनतम क्षेत्र :**

(क) लघु उद्योग के लिए 150 वर्ग मीटर से 500 वर्ग मीटर

(ख) सेवाओं/हल्के उद्योग के लिए 500 वर्ग मीटर से 1000 वर्ग मीटर

(ग) मध्यम उद्योग के लिए 1000 वर्ग मीटर से 5000 वर्ग मीटर

(घ) बड़े और भारी उद्योग के लिए 5000 वर्ग मीटर से 10000 वर्ग मीटर तक और 10000 वर्ग मीटर से अधिक।

(ङ) उपरोक्त खण्ड (क) से (घ) में यथावर्णित प्लॉट क्षेत्र उन मामलों में लागू नहीं होगा जहां भूमि का उप-विभाजन हिमाचल प्रदेश नगर और ग्राम योजना नियम, 2014 के प्रारम्भ से पूर्व हुआ है।

(च) उपरोक्त खण्ड (क) से (घ) के अधीन यथावर्णित प्लॉट क्षेत्र व्यक्तिगत प्लॉटों, यदि कोई है, को लागू नहीं होगा यदि वे हिमाचल प्रदेश उद्योग विभाग या हिमाचल प्रदेश राज्य औद्योगिक विकास निगम (एच.पी.एस.आई.डी.सी.) या हिमाचल प्रदेश आवास और शहरी विकास प्राधिकरण (हिमुडा) या किसी स्थानीय प्राधिकरण या हिमाचल प्रदेश नगर और ग्राम योजना अधिनियम, 1977 (1977 का अधिनियम संख्यांक 12) के अधीन गठित किसी प्राधिकरण या हिमाचल प्रदेश नगर और ग्राम योजना नियम, 2014 के प्रवृत्त होने से पूर्व किसी अन्य प्राधिकरण द्वारा बनाए गए थे/आबंटित किए गए थे।

(छ) औद्योगिक क्षेत्र का अभिन्यास और डिजाइन, यदि कोई है, उद्योग विभाग की अपेक्षानुसार होगा तथा निदेशक से अनुमोदित करवाया जाएगा।

## 2. फर्श/मंजिल की ऊंचाई :-

औद्योगिक भवन के फर्श/मंजिल की न्यूनतम ऊंचाई 3.00 मीटर होगी और ढालू छत की ऊंचाई अवसंरचना के आयतन के अनुसार होगी। छत की कैंचियों की दशा में भवन की ऊंचाई का तदनुसार समायोजन/शिथिलिकरण किया जाएगा।

## 3. उद्योग का प्रकार, न्यूनतम पलॉट क्षेत्र, न्यूनतम सैट बैक, अधिकतम फर्श क्षेत्र अनुपात (एफ. ए. आर.) और भवन की अधिकतम ऊंचाई.---

न्यूनतम प्लॉट क्षेत्र, न्यूनतम सैट बैक, अधिकतम फर्श क्षेत्र अनुपात (एफ.ए.आर.) और विभिन्न प्रकार के उद्योग हेतु भवन की अधिकतम ऊंचाई निम्नलिखित सारणी के अनुसार विनियमित की जाएगी :-

क्रम सं०	उद्योग का प्रकार	वर्ग मीटर में प्लॉट क्षेत्र	मीटरों में न्यूनतम सैट बैक				अधिकतम फर्श क्षेत्र अनुपात	अधिकतम ऊंचाई
			अग्र भाग	बायां	दायां	पिछला भाग		
1.	लघु उद्योग	150 से 500	3.00	2.00	2.00	2.00	2.00	औद्योगिक उपयोग की अवसंरचना की ऊंचाई के लिए कोई ऊपरी सीमा नहीं होगी जो औद्योगिक उद्यम की अपेक्षा के अनुसार छूट देने योग्य होगी। तथापि कुल फर्श क्षेत्र विहित फर्श क्षेत्र अनुपात के भीतर होगा।
2.	सेवाएं/ हल्के उद्योग	500 से 1000	5.00	2.00	2.00	3.00	2.00	
3.	मध्यम उद्योग	1000 से 5000	10.00	5.00	5.00	5.00	1.50	
4.	बड़े और भारी उद्योग	5000 से 10000	15.00	7.50	7.50	7.50	1.25	
		10000 से अधिक	15.00	7.50	7.50	7.50	1.00	

**टिप्पण.—**(i) 1000 वर्ग मीटर तक के क्षेत्र वाले प्लॉट के लिए मार्गाधिकार 5.0 मीटर से कम नहीं होना चाहिए और 1000 वर्ग मीटर से अधिक क्षेत्र वाले प्लॉटों की दशा में मार्गाधिकार 10.0 मीटर से कम नहीं होना चाहिए।

(ii) फार्मास्यूटिकल इकाइयों (युनिट्स) या इसी प्रकार के उद्योगों के लिए माल विनिर्माण व्यवसाय (जी0एम0पी0) की अपेक्षा के अधीन अपेक्षित सेवा क्षेत्र फर्श क्षेत्र अनुपात (एफ0ए0आर0) की गणना के लिए सम्मिलित नहीं होगा यदि इसे केवल उपयोगिताओं और सेवाओं के लिए उपयोग में लाया गया हो किन्तु ये किसी भी दशा में उत्पादन के लिए न हो।

(iii) 25 वर्ग मीटर के फर्श क्षेत्र तक के सुरक्षा कक्ष/चालक विश्राम कक्ष की गणना अनुज्ञेय फर्श क्षेत्र अनुपात (एफ. ए. आर.) में नहीं की जाएगी।

(iv) 15 फीट ऊंचाई (4.50 मीटर) तक की पार्किंग मंजिल अनुज्ञात की जाएगी और ऐसी पार्किंग मंजिल की गणना अनुज्ञेय फर्श क्षेत्र अनुपात (एफ.ए.आर.) में नहीं की जाएगी। तथापि, पश्चात्तर्वर्ती पार्किंग की मंजिलों की गणना फर्श क्षेत्र अनुपात (एफ.ए.आर.)में की जाएगी।

(v) पार्किंग मंजिल में दस प्रतिशत क्षेत्र को चालक कक्ष और शौचालय आदि हेतु अनुज्ञात होगा।

(vi) 5001 वर्ग मीटर तक और उससे अधिक के क्षेत्र वाले प्लॉटों की दशा में न्यूनतम सैट बैक का विनियमन अनिवार्य होगा। अन्य श्रेणी के प्लॉटों में न्यूनतम फ्रंट (अग्र) सैट बैक का विनियमन अनिवार्य होगा और शेष सैट बैक औद्योगिक उद्यम (मों) की कार्यात्मक अपेक्षा के अनुसार छूट देने योग्य होगा/होंगे सैट बैक में यह छूट इस शर्त के अध्वधीन होगी कि सैट बैक के अधीन समस्त क्षेत्र न्यूनतम क्षेत्र, जिसे यदि छूट प्रदान नहीं की गई है, तो यह क्षेत्र सैट बैक के अधीन रखना होगा।

(vii) सूक्ष्म, लघु और मध्यम उद्यम उपक्रम भूमि का हक प्राप्त करने और विकास की अनुमति के लिए आवेदन करने के पश्चात् "हिमाचल प्रदेश औद्योगिक निवेश नीति 2019" के पैरा 7 (ii) (xii) में यथाकथित स्वतः प्रमाणन के प्रावधानों के अनुसार हिमाचल प्रदेश नगर और ग्राम योजना अधिनियम, 1977 के अन्तर्गत वैधानिक अनुमोदन की प्रतीक्षा किए बिना परियोजना का भौतिक कार्यान्वयन प्रारम्भ कर सकेगा/सकेंगे।"।

#### 4. तहखाने का सन्निर्माण:

(क) कैपटिव उपयोग हेतु 1000 वर्ग मीटर से अधिक आकार के प्लॉट पर स्थापित अनन्यतः आधारक/तहखाने का सन्निर्माण अनुज्ञात होगा और उसकी गणना मंजिल के रूप में या अनुज्ञेय फर्श क्षेत्र के रूप में नहीं की जाएगी तथा इसे विहित सैट बैकों और विहित निर्माण रेखाओं तथा फर्श अर्थात् प्रवेश मंजिल पर अधिकतम विस्तार के अध्वधीन, सन्निर्मित होना चाहिए और जिसके निम्नलिखित उपयोग किए जा सकेंगे:—

- (i) घरेलू या साधारणतया ज्वलनशील सामग्री की अन्य वस्तुओं के भण्डारण के लिए;
- (ii) तिजोरियों, बैंक के भीतरी कक्ष इत्यादि के लिए;
- (iii) वातानुकूलन उपस्कर और सेवाओं के लिए प्रयुक्त अन्य मशीनों तथा भवन की उपयोगिताओं के लिए; और
- (iv) पार्किंग स्थलों के लिए।

(ख) तहखाने की निम्नलिखित अपेक्षाएं होंगी:—

- (i) समस्त दीवारें, संवातन के प्रयोजन के लिए रखे गए भाग के सिवाय, प्राकृतिक भू-तल स्तर से नीचे बन्द रखी जाएगी;



- (ii) प्रत्येक भाग में, प्रत्येक तहखाना (सेलर) मंजिल के स्लैब या छत से नीचे भीतर की ओर फर्श से कम से कम 2.40 मीटर ऊंचा होगा;
- (iii) तहखाने (सेलर) के लिए पर्याप्त संवातन की व्यवस्था की जाएगी और संवातन की अपेक्षाओं में किसी कमी को बलोअरज, निकासी पंखे और वातानुकूलन पद्धति आदि के रूप में यान्त्रिक संवातन की व्यवस्था द्वारा पूरा किया जा सकेगा;
- (iv) किसी तहखाने की छत की न्यूनतम ऊंचाई 0.90 मीटर और औसतन आस-पास के भू-तल से अधिकतम 1.20 मीटर होगी;
- (v) ऐसी पर्याप्त व्यवस्थाएं की जाएं कि सतही निकासी तहखाने के भीतर न जाए;
- (vi) तहखाने की दीवारें और फर्श जलरोधी होगा और उनका डिजाइन ऐसा होगा कि आस-पास की मिट्टी और सीलन, यदि कोई हो, के प्रभाव को डिजाइन करते समय ध्यान में रखा जाए तथा पर्याप्त आर्द्रता निरोधक की व्यवस्था की जाए;
- (vii) तहखाने (सेलर) के लिए पहुंच मुख्य प्रवेश द्वार से अलग होगी और ऊपर वाली मंजिल के लिए पहुंच और निकासी के लिए वैकल्पिक सोपान (स्टेयरकेस) की व्यवस्था की जाएगी। उन भवनों की दशा में जहां एक से अधिक सीढ़ियों की व्यवस्था है, वहां वह परिवेष्टित प्रकार की होगी, ताकि वह तहखाना मंजिल और उच्चतर मंजिलों से ज्वलन विभाजन का कार्य करें। खुले रैम्प्स अनुज्ञात किए जाएंगे यदि वे उपरोक्त खण्ड (v) के उपबन्ध के अध्यक्षीन भवन रेखांक के भीतर सन्निर्मित किए गए हैं;
- (viii) यदि प्राधिकरण द्वारा तहखानों में विभाजन अनुज्ञात किया जाता है तो कोई भी कक्ष, क्षेत्रफल में 50.00 वर्ग मीटर से कम नहीं होगा और प्रत्येक कक्ष में समुचित संवातन व्यवस्था होगी और तहखाने का विभाजन तथापि अग्निशमन सेवाओं द्वारा अधिकथित मानकों के अनुरूप होगा; और
- (ix) किन्हीं भी परिस्थितियों में, तहखाने में शौचालय, स्नानागार, रसोईघर इत्यादि का सन्निर्माण अनुज्ञात नहीं किया जाएगा।”।

**13. परिशिष्ट-3 का संशोधन.**—उक्त नियमों से संलग्न परिशिष्ट-3 में,—(क) विनियम 11 के खण्ड (i) के स्थान पर निम्नलिखित खण्ड रखा जाएगा, अर्थात् :—

“(i) 15.00 मीटर से अधिक की ऊंचाई वाले भवनों की दशा में, यथास्थिति, निदेशक, अग्निशमन सेवाएं या मुख्य अग्निशमन अधिकारी से अनापत्ति प्रमाण-पत्र, केवल समापन स्तर पर ही अपेक्षित होगा।”;

(ख) विनियम 12 के खण्ड (i) के स्थान पर निम्नलिखित रखा जाएगा, अर्थात् :—

“(i) पर्याप्त जल आपूर्ति और वर्षा जल संग्रहण अवसंरचना के अभिकल्प की व्यवहार्यता की उपलब्धता की बाबत, हिमाचल प्रदेश सिंचाई एवं जन स्वास्थ्य विभाग से जल उपलब्धता प्रमाण-पत्र प्रस्तुत करना होगा ;

(ग) विनियम 17 के स्थान पर निम्नलिखित विनियम रखा जाएगा, अर्थात्:—

“17 विद्युत लाइनों से दूरी—हिमाचल प्रदेश राज्य विद्युत परिषद् सीमित (एच.पी.एस.ई.बी. लिमिटेड) के नियमों की अपेक्षानुसार विद्युत लाइनों से पर्याप्त दूरी बनाई रखी जाएगी;

(घ) विनियम 18 के स्थान पर निम्नलिखित विनियम रखा जाएगा, अर्थात्:—

“18 विद्युत अपेक्षा का निर्धारण:—

विद्युत अपेक्षा का निर्धारण 50 किलोवाट से अधिक हो जाने की दशा में, अभिन्यास योजना में 11 किलोवाट को विद्युत ट्रांसफार्मर और ट्रांसमिशन लाइनों को प्रतिष्ठापित करने के लिए, समुचित स्थान की व्यवस्था करनी होगी। प्रस्तावित स्थान को एच. पी. एस. ई. बी. लिमिटेड के सम्बद्ध अधिकारी से सत्यापित करवाया जाएगा और तदनुसार रिपोर्ट प्रस्तुत करनी होगी।”।

**14. परिशिष्ट-7 का प्रतिस्थापन.**—उक्त नियमों से संलग्न परिशिष्ट-7 के स्थान पर निम्नलिखित रखा जाएगा, अर्थात्:—

### “परिशिष्ट-7”

(नियम 13, 14 और 41 देखें)

भू-सम्पदा परियोजनाओं के विकास हेतु विनियम

(2500 वर्ग मीटर से अधिक)

#### 1. भू-संपदा परियोजना:

भू-संपदा परियोजना से भू-संपदा (विनियम और विकास) अधिनियम, 2016 (2016 का अधिनियम संख्यांक 16) में परिभाषित भू-सम्पदा परियोजना अभिप्रेत है। भू-संपदा परियोजनाओं की निम्नलिखित पांच प्रकार की भू-संपदा परियोजनाएं हो सकेंगी:—

(क) प्लॉटिड परियोजना जहां केवल प्लॉट काटे गए हैं

(ख) प्लैटिड परियोजना जहां केवल प्लैट्स/अपार्टमेंट्स प्रस्तावित किए गए हैं

(ग) जहां भागतः प्लॉटिड और भागतः प्लैटिड प्लॉट्स/प्लैट्स/अपार्टमेंट्स (आवासीय के साथ-साथ वाणिज्यिक उपयोग) प्रस्तावित किए गए हैं।

(घ) वाणिज्यिक उपयोग परियोजना जहां प्लैट्स/अपार्टमेंट्स केवल वाणिज्यिक उपयोग के लिए प्रस्तावित किए गए हैं।

(ङ) एकीकृत नगर क्षेत्र/नए नगर क्षेत्र/स्मार्ट नगर क्षेत्र

#### 2. भू-संपदा परियोजनाओं को प्रोत्साहन/सरलीकरण और सहायता

##### 2.1 संप्रवर्तकों के लिए प्रोत्साहन:

(i) राज्य सरकार सभी वैधानिक मंजूरीयां प्रदान करना सुकर करेगी।

(ii) राज्य सरकार भूमि की चकबन्दी में सहायता प्रदान करेगी यदि कोई पहचान किया गया स्थल सरकारी भूमि के साथ लगता है या कोई भी सरकारी भूमि भू-संपदा परियोजना नगर क्षेत्र के लिए पहचान किए गए स्थल के अन्तर्गत आता है तो उस भूमि को आवेदक/निवेशक को पट्टा आधार पर हस्तांतरित करने पर विचार किया जाएगा।

(iii) आवेदक/निवेशकों को विभिन्न अवसंरचनाओं जैसे कि पार्क, सडकें, विद्युत लाइनें, मलवहन लाइन और जल निकासी लाइन आदि उपलब्ध करवाने के लिए प्रोत्साहन/अनुदान दिए जाएंगे।

(iv) राज्य और केन्द्र प्रायोजित स्कीमों/नीतियों/मिशनो आदि का एकीकरण

(v) परियोजनाओं को समय पर पूरा करने पर प्रोत्साहन (सस्ते आवास पर ऋण से जुड़े अनुदान)

3. भू-संपदा परियोजना की योजना अनुज्ञप्ति अनुज्ञेय के लिए आवेदन और दस्तावेज:

3.1 कोई संप्रवर्तक, जो किसी भू-संपदा परियोजना को विकसित करने की वांछा रखता है वह योजना अनुज्ञेय प्रदान करने के लिए एक हजार रुपए की आवेदन फीस सहित प्ररूप-34 में सक्षम प्राधिकारी को लिखित में आवेदन करेगा। प्रत्येक भू-संपदा परियोजना के लिए पृथक योजना अनुज्ञेय अपेक्षित होगी। संप्रवर्तक उसके साथ निम्नलिखित प्रस्तुत करेगा:—

(क) योजना अनुज्ञेय फीस, परियोजना फीस और सेवा प्रभारों के लिए ई-संदाय या ई-चालान या चालान की प्रति या सक्षम प्राधिकारी के पक्ष में मांग देय ड्राफ्ट का सबूत/रसीद;

(ख) स्थायी लेखा संख्या (पैन) और आधार कार्ड की प्रति; और

(ग) निम्नलिखित योजनाओं नक्शों अन्य दस्तावेजों को या तो व्यक्तिगत रूप से या डाक द्वारा अर्थात् ऑफलाइन या ऑनलाइन प्रस्तुत किया जाएगा, अर्थात्:—

(i) भू-संपदा परियोजना के अन्तर्गत भूमि में संप्रवर्तक का हक/स्वामित्व को दर्शाते हुए मूलरूप से नवीनतम जमाबन्दी की एक प्रति (जो छह मास से अधिक पुरानी न हो);

(ii) प्रश्नगत भूमि का/के खसरा नम्बर, विवरण और क्षेत्रफल इसकी चौड़ाई के साथ संसक्त मार्ग के साथ-साथ प्रश्नगत भूमि की समस्त बाह्य सीमाओं/परिसीमाओं पर आने वाले साथ लगते खसरा नम्बरों को दर्शाते हुए नवीनतम मूल ततीमा की एक प्रति जो छह मास से अधिक पुरानी न हो। आवेदित भूमि को ततीमा में लाल स्याही से दर्शाया जाएगा;

(iii) भूमि जिस पर विकास की परियोजना प्रस्तावित है, के अधिकारों, हक, हित देयों, बन्धक, किसी/किन्ही राजस्व न्यायालयों में मुकद्दमा और ऐसी भूमि पर या में पक्षकार का नाम या, यथास्थिति, कम से कम दस वर्ष का अनुभव रखने वाले किसी अधिवक्ता या राजस्व प्राधिकारी, जो तहसीलदार/नायब तहसीलदार की पंक्ति से नीचे का न हो, से अविल्लंगम प्रमाण-पत्र सहित विल्लंगमों के ब्योरे;

(iv) उत्तरी दिशा दर्शाती प्रश्नगत भूमि को इंगित करती, मुख्य संपर्क मार्ग (मार्गों) को दर्शाते, मार्ग (मार्गों) के नाम, जिन पर सम्पत्ति और सीमाएं संसक्त हैं, प्रमुख सार्वजनिक भवनों जैसे अस्पताल, स्कूल, सिनेमाघर, पेट्रोल पम्प, भूमि के इर्द-गिर्द (आस-पास) विद्यमान भूमि उपयोग/भवन उपयोग आदि दर्शाती, 1:1000 के परिमाण में, अवस्थिति योजना के तीन सैट;

(v) प्रश्नगत भूमि की उत्तरी दिशा और समस्त सीमाएं, इसकी चौड़ाई सहित संसक्त मार्ग, प्राकृतिक विशेषताएं जैसे नालों, तालाब, वृक्ष, ढलान 5.00 मीटर के अन्तराल पर समोच्च, यदि भूमि असमतल है, भूमि के ऊपर से या साथ-साथ गुजरती उच्च वेगताएँ, विद्यमान मार्ग, मार्ग के अधिकार दर्शाते उच्च मार्ग, रेलवे लाइनें, विमानपत्तन उनके विनिर्देश (विनिर्देशों) और सीमाओं सहित, उपयोगिताओं और सेवाओं जैसे जल आपूर्ति, जल निकास, मलजल, मल, मल निकासी, जल निकास, मलजल, मल के निपटान सहित, सैप्टिक टैंक, थूकदान, मल निकासी उपचार संयंत्र, वर्षा जल संग्रहण टैंक, विद्युत और टेलीफोन खम्भों की स्थिति, कूड़ा-करकट के निपटान की रीति और स्थल, अग्निशमन, आपात निष्क्रमण सेवाएं, नवीकरणीय ऊर्जा का उपयोग दर्शाते हुए 1:200 के परिमाण/पैमाने में स्थल-योजना (साइट-प्लान) के तीन सैट और ऐसे अन्य समस्त मामले जिनके साथ लगते क्षेत्र के साथ समन्वित करने की आवश्यकता हो;

- (vi) प्लॉटिड परियोजनाओं अर्थात् भूमि के प्लॉटों में उप-खण्ड के लिए उत्तरी दिशा, प्लॉटों के परिमाण और क्षेत्र, आन्तरिक मार्ग, सैट बैक, पार्क (उद्यान) एवं खुले स्थान, सामुदायिक भवन जैसे स्कूल, औषधालय, डाकघर, बैंक आदि और साधारण रिपोर्ट सहित समस्त विकासात्मक प्रस्ताव तथा रीति ताकि स्कीम को स्वतः स्पष्टीकारक बनाया जाए, को दर्शाती 1:100 के परिमाण में नक्शे के तीन सैट;
- (vii) फ्लैटिड परियोजनाओं अर्थात् भवन/अपार्टमेंट इत्यादि के सन्निर्माण के लिए उत्तरी दिशा, भवन, अपार्टमेंट/फ्लैट इत्यादि के आकार लम्बाई-चौड़ाई तथा क्षेत्र और प्रस्तावित भवन, अपार्टमेंट/फ्लैट के अन्य स्थापत्य ब्योरे और विनिर्देशों तथा साधारण रिपोर्ट आदि सहित समस्त विकास प्रस्ताव, निर्मित और खुले क्षेत्र, सैट बैकों के साथ प्रत्येक प्लॉट या अपार्टमेंट/फ्लैट क्षेत्र संगणना शीट को और अन्य सूचना या दस्तावेज या प्लान या परिकल्पना, जैसी निदेशक द्वारा की जाए, को दर्शाती 1:100 के पैमाने में नक्शे (ड्राईंगज) के तीन सैट;
- (viii) प्रस्तावित भू-संपदा परियोजना की मुख्य विशेषताओं का वर्णन करते हुए एक स्पष्टीकरण टिप्पण, विशिष्टतया स्वास्थ्यप्रद जल प्रदाय व्यवस्थाओं का सम्पूर्ण स्त्रोत और स्टार्म तथा मलजल के निपटान के लिए स्थल। जल आपूर्ति स्कीमों, बाढ़, मलजल, मल, मल निकासी के ब्योरेवार विनिर्देश और परिकल्प तथा प्रत्येक संघटक (कम्पोनेंट) की अनुमानित लागत सहित उनकी लागत का विश्लेषण;
- (ix) प्रस्तावित मार्गों के अनुप्रस्थकार (क्रॉस सैक्शन) को दर्शाती ड्राईंग के तीन सैट, जो विशिष्टतया प्रस्तावित निकास मार्ग (ड्रेनेज वेज) की चौड़ाई, साईकिल ट्रैकों और पैदल मार्ग, ग्रीन वर्जेज, विद्युत खम्बों, टेलीफोन के खम्बों की अवस्थिति और ऐसे मार्गों से सम्बद्ध किसी अन्य कार्यों को उपदर्शित करें। ये ड्राईंग (नक्शे), मल निकासी, स्टार्म वाटर चैनल, जल आपूर्ति और कोई अन्य जल स्वास्थ्य सेवाओं की अवस्थिति को उपदर्शित करेगी। मार्गों उसके संकर्मों के ब्योरे-वार विनिर्देश और परिकल्प;
- (x) भवनों या अपार्टमेंटों/फ्लैटों के संघटकवार प्राक्कलित लागत सहित, भवनों या अपार्टमेंटों/फ्लैटों के विस्तृत विनिर्देशों और संरचनात्मक परिकल्पना का एक सैट और उनकी संरचनात्मक परिकल्पना प्रमाणपत्र और मृदा अन्वेषण रिपोर्ट से सम्बन्धित फार्म (प्ररूप) 15 में एक वचनबंध;
- (xi) गली प्रकाश (स्ट्रीट लाईटिंग) आदि सहित विद्युत आपूर्ति के लिए विस्तृत विनिर्देशों और डिजाईन परिकल्पना का एक सैट;
- (xii) शपथ-पत्र के रूप में इस प्रभाव का वचनबंध कि भवन या अपार्टमेंट/फ्लैट का सन्निर्माण करते समय संप्रवर्तक उपयोग की जाने वाली सामग्री की गुणवत्ता और सन्निर्माण की गुणवत्ता के लिए हिमाचल प्रदेश लोक निर्माण विभाग के विनिर्देश(शों) का पालन करेगा और उनके अनुरूप कार्य करेगा;
- (xiii) प्रस्तावित विकास अर्थात् भू-उपयोग या भवन उपयोग नामतः आवासीय या वाणिज्यिक या औद्योगिक या सार्वजनिक और अर्ध-सार्वजनिक आदि के प्रकार को उपदर्शित करता एक टिप्पण; और
- (xiv) रजिस्ट्रीकृत नगर योजनाकार/वास्तुविद्/अभियन्ता का नाम और पता।

**टिप्पण.**—अवस्थिति योजना, स्थल योजना और ड्राईंग (रेखांकों), यथास्थिति, भूमि या भवन या अपार्टमेंट के आकार और क्षेत्र के आधार पर एक सीट या बहुल सीटों पर रेखांकित किया जा सकता है।

- 3.2 उप-विनियम (1) के खण्ड (ग) में विनिर्दिष्ट प्लान और ड्राईंग्स A<sup>0</sup> प्रिंटों पर स्पष्ट और सुपाठ्य होंगे।
- 3.3 यदि संप्रवर्तक भू-सम्पदा परियोजना में किन्हीं एक या अधिक सुख-सुविधाओं को प्रदान करने से छूट प्राप्त करना चाहता है तो वह आवेदन सहित द्विप्रतीक में ब्योरे-वार स्पष्टीकारक टिप्पण प्रस्तुत करेगा और यदि आवश्यक हो तो कारणों को उपदर्शित करते हुए कि उक्त सुख-सुविधा या सुख-सुविधाओं की व्यवस्था करना क्यों आवश्यक नहीं है या क्यों उपलब्ध नहीं करवाई जा सकती है।
- 3.4 उन मामलों में जहां संप्रवर्तक आशय-पत्र जारी होने और योजना अनुज्ञेय फीस जमा करवाने के पश्चात् आवेदन-पत्र वापिस लेने के लिए आवेदन करता है तो सक्षम प्राधिकारी के कार्यालय में योजना अनुज्ञेय फीस का बीस प्रतिशत तक प्रसंस्करण फीस के रूप में रखा जाएगा और शेष रकम का आवेदन की प्राप्ति से एक मास के भीतर संप्रवर्तक को प्रतिदाय किया जाएगा।
4. योजना अनुज्ञेय प्रदान करना और फीस जमा करना:—
- (i) आवेदन के प्राप्त होने पर सक्षम प्राधिकारी भूमि के हक, भूमि की सीमा और अवस्थिति, आवेदन के साथ दी गई अन्य सूचना, भू-सम्पदा परियोजना का अभिन्यास, भू-संपदा परियोजना के विकास की अनुरूपता, भू-संपदा परियोजना में कार्यान्वित किए जाने वाले विकास कार्यों की योजना और अन्य ऐसे मामले, जैसे वह उचित समझे, की जांच करने के पश्चात् और आवेदक को सुनवाई का अवसर प्रदान करने के पश्चात् इन विनियमों के अनुसार ऐसी अनुज्ञेय या तो प्रदान करने या प्रदान करने से इन्कार करने के कारणों को लिखित में अभिलिखित करके आदेश पारित करेगा।
  - (ii) जहां योजना अनुज्ञप्ति प्रदान करने के लिए कोई आदेश पारित किया जाता है तो सक्षम प्राधिकारी, यथास्थिति, योजना अनुज्ञेय फीस जमा करवाने या किसी अन्य शर्त के लिए प्ररूप-35 में आशय-पत्र प्रदान करेगा। योजना अनुज्ञप्ति फीस, ऐसी होगी, जैसी उक्त नियमों के नियम 16 में यथाविहित है और इसे नक्शा अनुमोदित करने वाले सक्षम प्राधिकरणों के अपने-अपने शीर्षों में जमा किया जाएगा।
  - (iii) सक्षम प्राधिकारी प्ररूप-36 में भू-संपदा परियोजना का प्रारम्भ प्रमाण-पत्र उस शर्त के अधधीन प्रदान करेगा कि संप्रवर्तक, यथास्थिति, पर्यावरण अधिनियमों और/या किन्हीं अन्य अधिनियमों के अधीन कानूनी मन्जूरी प्राप्त करेगा।
  - (iv) भू-संपदा परियोजना के लिए प्रदत्त योजना अनुज्ञा तीन वर्ष की अवधि के लिए विधिमान्य होगी और तत्पश्चात् संप्रवर्तक द्वारा, सक्षम प्राधिकारी को योजना अनुज्ञा फीस के बीस प्रतिशत की दर से फीस के संदाय पर परियोजना समापन के लिए हिमाचल प्रदेश भू-संपदा (विनियमन और विकास) नियम, 2017 के प्ररूप-ख पर शपथ-पत्र एवं घोषणा में, यथाविनिर्दिष्ट अधिकतम समयावधि के अधधीन, एक बार में एक वर्ष की अवधि के लिए नवीकृत किया जा सकेगा।
  - (v) संप्रवर्तक से अन्यथा कम से कम दो तिहाई आबंटितियों, जो ऐसे भवन में अपार्टमेंट/प्लॉट लेने को सहमत हुए हैं, की पूर्व लिखित सहमति के बिना, संप्रवर्तक, स्वीकृत योजनाओं, अभिन्यास योजनाओं और भवन के विनिर्देशों या परियोजना के भीतर सामान्य क्षेत्रों में कोई भी परिवर्तन या परिवर्धन नहीं करेगा। परियोजना में परिवर्धन या परिवर्तन करने की दशा में, क्रेता (क्रेताओं) से परिवर्तन की सहमति लेने के पश्चात्, संप्रवर्तक सक्षम प्राधिकारी को, योजना अनुज्ञप्ति फीस के बीस प्रतिशत की दर से फीस के साथ मूल अनुमोदित परियोजना के साथ-साथ परियोजना में प्रस्तावित बदलावों को रेखांकित करते हुए साधारण आवेदन पर, संशोधित परियोजना योजनाएं प्रस्तुत करेगा।

- (vi) संप्रवर्तक या तो स्वयं या किसी अन्य व्यक्ति या इकाई के द्वारा भू-सम्पदा परियोजना के अनुमोदित अभिन्यास योजना के अनुसार इस प्रयोजन के लिए पृथक् रखी गई भूमि पर अवसंरचना, सुख-सुविधाएं और सामान्य सुविधाएं जैसे स्कूल, अस्पताल, सामुदायिक केन्द्र और गली प्रकाश की व्यवस्था सहित अन्य सामुदायिक भवन विकसित करेगा। वह ऐसी भूमि और आस्तियों को पंचायती राज संस्थाओं और शहरी स्थानीय निकायों सहित स्थानीय प्राधिकरण को ऐसे निबन्धनों और शर्तों पर, जो सक्षम प्राधिकारी द्वारा नियत की जाएं, चालू हालत में सौंपेगा :

परन्तु सुख-सुविधाएं, जो परिक्षेत्र में विद्यमान हैं या उपलब्ध करवाई जानी प्रस्तावित हैं, को ध्यान में रखते हुए यदि सक्षम प्राधिकारी की राय है कि ऐसी सुख-सुविधाओं में से एक या एक से अधिक सुख-सुविधा उपलब्ध करना आवश्यक नहीं है तो वह संप्रवर्तक को ऐसी सुख-सुविधाओं को, ऐसे निबन्धनों और शर्तों पर, जैसे वह उचित समझे या तो पूर्णतया या भागतः उपलब्ध करवाने से छूट दे सकेगा।

- (vii) संप्रवर्तक, अभिन्यास के निष्पादन की सम्यक् अनुपालना और उसमें विकास कार्यों को सुनिश्चित करने के लिए सक्षम प्राधिकारी द्वारा जारी समस्त निदेशों को कार्यान्वित करेगा और सक्षम प्राधिकारी या उसके द्वारा प्राधिकृत किसी अधिकारी को ऐसे निष्पादन का निरीक्षण करने की अनुज्ञा देगा :

परन्तु सम्प्रवर्तक भू-सम्पदा परियोजना को, यथास्थिति, स्थानीय प्राधिकरण या आबंटितियों को हस्तांतरित करने से पूर्व अनिवार्य अवसंरचना अर्थात् सड़कें, पैदल चलने का मार्ग, जलापूर्ति, मलवहन और गली प्रकाश की व्यवस्था को पूर्णतया चालू हालत में उपलब्ध करवाएगा।

- (viii) सम्प्रवर्तक, समस्त सड़कों, खुले स्थानों, सार्वजनिक पार्कों और सार्वजनिक स्वास्थ्य सेवाओं के अनुरक्षण और रख-रखाव के लिए उस तारीख तक उत्तरदायी होगा जब तक कि उन्हें पंचायती राज संस्थाओं और शहरी स्थानीय निकायों या आवासीय कल्याण संगम को मुफ्त में चालू हालत में अन्तरित न कर दिया जाए, जहां पंचायती राज संस्थाओं और शहरी स्थानीय निकायों सहित स्थानीय प्राधिकरणों द्वारा मूलभूत सुख-सुविधाएं उपलब्ध करवाई गई हैं वहां संप्रवर्तक हस्तांतरण तक, ऐसे स्थानीय प्राधिकरणों को ऐसे सेवा प्रभार संदत्त करेगा, जैसे ऐसे प्राधिकरणों द्वारा विहित किए जाएं।

## 5. स्थल चयन:

स्थल ऐसे क्षेत्र में चयनित किया जा सकेगा, जिसे भू-सम्पदा परियोजना के लिए प्रस्तावित किया जा रहा हो और उसके आसपास के क्षेत्र में, यथास्थिति, प्रतिकूल उपयोग जैसे कि हानिकर (आपत्तिजनक) उपयोग, औद्योगिक और क्षेपण भूमि आदि न किए जा रहे हों। यदि आवेदक/निवेशक द्वारा चयनित कोई भी स्थल सन्निहित नहीं है और स्थानीय जनता के प्रतिरोध के कारण कुछ क्षेत्र अधिगृहीत नहीं किया जाता है, तो ऐसे मामलों में राज्य सरकार ऐसे विवादास्पद मुद्दों के साथ-साथ उसके अर्जन के संकल्प में सहायता प्रदान करेगी। चयनित स्थल के अन्तर्गत या चयनित स्थल के आसपास आने वाली सरकारी भूमि के किसी खंड के लिए जो परियोजना के लिए अपेक्षित हो, राज्य सरकार आवेदक/निवेशक को पट्टे पर ऐसे भू-खण्ड प्रदान कर सकेगी।

## 6. जांच सूची (चैक लिस्ट)

विनियामक उपबन्धों और उनका पालन दर्शाती हुई जांच सूची भू-सम्पदा परियोजना के लिए प्रस्ताव के साथ निम्नानुसार प्रस्तुत की जाएगी:-

## जांच सूची (चैक लिस्ट)

क्रम संख्या	वर्णन	विनियमानुसार	यथाप्रस्तावित
1.	स्कीम क्षेत्र		
2.	क्षेत्र की ढाल		
3.	पहुंच के साधन		
4.	भू-उपयोग संरचना		
5.	कवरेज: (i) फ्लैटों के अधीन (ब्लॉक-वार) (ii) अन्य उपयोगों के अधीन (ब्लॉक-वार)		
6.	कुल निर्मित क्षेत्र		
7.	फर्श क्षेत्र दर (एफ. ए. आर.)		
8.	प्रत्येक मंजिल ब्लॉक में मंजिलों की संख्या		
9.	प्रत्येक मंजिल की ऊँचाई		
10.	ब्लॉक की कुल ऊँचाई		
11.	प्रत्येक ब्लॉक में फ्लैटों/निवास इकाइयों की संख्या		
12.	कुल जनसंख्या		
13.	प्रति हैक्टेयर घनत्व		
14.	जनसंख्या की बाबत सुविधाओं के ब्योरे जैसे स्कूल, स्वास्थ्य सेवाएं आदि		
15.	पार्किंग व्यवस्था		
16.	अवसंरचनात्मक मजबूती प्रमाणीकरण		
17.	प्राकृतिक जल निकास से निर्मितियों की दूरी		
18.	उच्च मार्गों और अन्य जिला सड़कों से निर्मितियों की दूरी		
19.	एच.टी./एल. टी. लाइनों से निर्मितियों की दूरी		
20.	यदि एच. टी./एल.टी. लाइन प्रस्तावित स्थल के ऊपर/आसपास से पारगमन कर रही है तो हिमाचल प्रदेश राज्य विद्युत परिषद सीमित के उपबन्धों के अनुसार विद्युत लाइनों से अपेक्षित उचित दूरी बनाए रखने की बाबत आवेदक द्वारा स्व:घोषणा/वचनबंध।		
21.	स्थल के राष्ट्रीय उच्च मार्ग से संसक्त होने की दशा में सक्षम प्राधिकारी का अनापत्ति प्रमाणपत्र। अन्य राज्य उच्च मार्गों और हिमाचल प्रदेश लोकनिर्माण विभाग की अनुसूचित सड़कों के लिए आवेदक को हिमाचल प्रदेश सड़क पार्श्व भूमि नियन्त्रण अधिनियम, 1968 के उपबन्धों के अनुसार न्यूनतम नियंत्रित चौड़ाई/ सैट बैक बनाए रखने के लिए स्व: घोषणा/वचनबंध प्रस्तुत करना होगा।		
22.	अग्निशमन सेवा विभाग के हिमाचल प्रदेश अग्नि सुरक्षा नियम, 2019 के उपबन्धों के अनुसार अग्नि सुरक्षा की अनुपालना की बाबत स्व: घोषणा/वचनबंध अनापत्ति प्रमाणपत्र समापन स्तर पर अपेक्षित होगा।		
23.	वर्षा जल संग्रहण प्रणाली की व्यवस्था		
24.	ठोस अपशिष्ट मलवहन, मल निकास, मलवहन प्रणाली और स्टार्म वाटर के निपटारे और शोधन की व्यवस्था।		
25.	गली प्रकाश की व्यवस्था		
26.	कार्य हेतु नियुक्त रजिस्ट्रीकृत नगर योजनाकार वास्तुकार/ अभियन्ता का नाम और पत्राचार हेतु पूर्ण पता।		

27.	कार्य हेतु नियुक्त रजिस्ट्रीकृत संरचनात्मक अभियन्ता का नाम और पत्राचार हेतु पूर्ण पता।		
-----	--	--	--

## 7. स्कीम क्षेत्र का आकार और प्रकार:

भू-संपदा परियोजनाओं की अनुज्ञा हेतु मामलों पर प्रक्षेत्रों (काम्पलेक्सिज) के रूप में विचार किया जाएगा, और उच्च मार्गों/मुख्य सड़कों के साथ-साथ रीबन विकास पद्धति पर नहीं।

## 8. ढाल:

भू-सम्पदा परियोजनाओं को 45° ढाल (स्लोप) तक अनुज्ञात किया जाएगा।

## 9. भू-सम्पदा परियोजनाओं की भूमि उपयोग संरचना:

(क) प्लॉटिड परियोजना जहां केवल प्लॉट काटे गए हैं:

क्रम संख्या	भूमि उपयोग	कुल क्षेत्र की प्रतिशतता
1.	प्लॉट के अधीन क्षेत्र (सैट बैक के साथ)	30-60 प्रतिशत
2.	वाणिज्यिक	02-03 प्रतिशत
3.	सार्वजनिक और अर्ध-सार्वजनिक	06-10 प्रतिशत
4.	यातायात और परिवहन	10-12 प्रतिशत
5.	पार्क और खुले स्थान	10-15 प्रतिशत
	कुल	100 प्रतिशत

**टिप्पण.**—प्लॉटिड परियोजना, जहां केवल प्लॉट काटे गए हैं, में विशिष्टतया विशेष उपयोग के लिए भवन निर्माण अनुज्ञा के लिए विनियम अर्थात् सैट बैक्स, फर्श क्षेत्र अनुपात (एफ0ए0आर0) आच्छादन (कवरेज), मंजिल आदि ऐसी होगी जैसी, यथास्थिति, संबंधित अंतरिम विकास योजना, विकास योजना और हिमाचल प्रदेश नगर और ग्राम योजना नियम, 2014 में विहित की गई है।

(ख) प्लैटिड परियोजना, जहां केवल फ्लैट/अपार्टमेंट प्रस्तावित किए गए हैं:

क्रम संख्या	भूमि उपयोग	कुल क्षेत्र की प्रतिशतता
1.	भू-संपदा अपार्टमेंट के अधीन क्षेत्र	30-35 प्रतिशत
2.	वाणिज्यिक	02-03 प्रतिशत
3.	सार्वजनिक और अर्ध-सार्वजनिक	06-10 प्रतिशत
4.	यातायात और परिवहन	10-15 प्रतिशत
5.	पार्क और खुले स्थान	10-15 प्रतिशत
6.	सैट बैक, पट्टी, पौधरोपण और भू-दृश्य-निर्माण इत्यादि के अधीन क्षेत्र	शेष
	कुल .	100 प्रतिशत

(ग) मिश्रित परियोजना जहां भागत: प्लॉट और भागत: फ्लैटिड और फ्लैट/अपार्टमेंट (आवासीय के साथ-साथ वाणिज्यिक उपयोग) प्रस्तावित किए गए हैं:

क्रम संख्या	भूमि उपयोग	कुल क्षेत्र की प्रतिशतता
1.	समस्त प्लॉटों और फ्लैटिड परियोजना का समग्र विनिर्मित क्षेत्र	अधिकतम 35 प्रतिशत
2.	वाणिज्यिक	02-03 प्रतिशत
3.	सार्वजनिक और अर्ध-सार्वजनिक	06-10 प्रतिशत



4.	यातायात और परिवहन	10-15 प्रतिशत
5.	पार्क और खुले स्थान	10-15
6.	कुल .	100

**टिप्पण.—**मिश्रित परियोजना, जहां भागतः प्लॉटिड और भागतः फ्लैटिड और फ्लैट/अपार्टमेंट (आवासीय के साथ-साथ वाणिज्यिक उपयोग) प्रस्तावित किए गए हैं, के लिए विनियम अर्थात् सैट बैक्स, फर्श क्षेत्र अनुपात, आच्छादन (कवरेज), मंजिल आदि, ऐसी होगी, जैसी, यथास्थिति, संबंधित अंतरिम विकास योजना, विकास योजना और हिमाचल प्रदेश नगर और ग्राम योजना नियम, 2014 में यथाविहित तथा परिशिष्ट-7 के विनियमों के अनुसार विहित की गई है।

(घ) वाणिज्यिक उपयोग परियोजना जहां फ्लैट/अपार्टमेंट प्रस्तावित किए गए हैं:

क्रम संख्या	भूमि उपयोग	कुल क्षेत्र की प्रतिशतता
1.	वाणिज्यिक उपयोग के अन्तर्गत समस्त प्लॉटों और फ्लैटिड परियोजना का समग्र विनिर्मित क्षेत्र।	अधिकतम 35 प्रतिशत
2.	सैट बैक, पट्टी, पौधरोपण, भू-दृश्य निर्माण और पार्किंग इत्यादि के अन्तर्गत क्षेत्र।	शेष
	कुल .	100 प्रतिशत

**टिप्पण.—**वाणिज्यिक उपयोग परियोजना, जहां फ्लैट/अपार्टमेंट प्रस्तावित किए गए हैं, के लिए विनियम अर्थात् सैट बैक्स, फर्श क्षेत्र अनुपात, आच्छादन (कवरेज) मंजिल आदि, ऐसी होगी जैसी, यथास्थिति, संबंधित अंतरिम विकास योजना, विकास योजना और हिमाचल प्रदेश नगर और ग्राम योजना नियम, 2014 में विहित की गई है:

परन्तु निदेशक, भू-सम्पदा परियोजना की अवस्थिति/स्थल की सीमाओं/वैकल्पिक व्यवस्थाओं के दृष्टिगत, उपरोक्त क्रम संख्या (क) से (घ) में विहित प्रतिशतता को कारणों को लिखित में अभिलिखित करके शिथिल कर सकेगा।

**स्पष्टीकरण.—**(i) 2500 वर्ग मीटर से कम आकार के प्लॉटों की दशा में, यथास्थिति, सम्बद्ध अंतरिम विकास योजना, विकास योजना के विनियम या हिमाचल प्रदेश नगर और ग्राम योजना नियम, 2014 लागू होंगे।

(ii) वाणिज्यिक उपयोग के अधीन, प्रति 150 व्यक्ति के लिए एक दुकान के अनुपात से सुविधाजनक दुकानों की व्यवस्था की जाएगी। इनमें जैसे कि सब्जी, जूता-मरम्मत, ड्राइक्लीनिंग, दर्जी, नाई, जनरल मर्चन्डाइज, आदि सेवा दुकानें भी सम्मिलित होंगी। इन दुकानों का प्रयोजन स्पष्टतः नक्शे में वर्णित होना चाहिए और पूर्ण करके तदनुसार आबंटित की जानी चाहिए।

(iii) यदि सार्वजनिक और अर्ध-सार्वजनिक सुख-सुविधाएं जैसे विद्यालय, स्वास्थ्य केन्द्र इत्यादि आस-पास उपलब्ध हैं और वे निवासियों की अपेक्षाओं को पूर्ण करने के लिए पर्याप्त हैं, तो उनके ब्योरे उप-विनियम 5 के अधीन विहित जांच सूची की क्रम संख्या 14 में देने होंगे। तथापि प्रति 1000 व्यक्ति दो शौचालयों के अनुपात से एक महिलाओं के लिए और एक पुरुषों के लिए शौचालयों और मूत्रालयों की व्यवस्था तथा शिशुसदन/टॉट लॉट्स आदि की व्यवस्था प्रत्येक भू-सम्पदा परियोजना में करनी होगी।

## 10. पहुंच के साधन:

(i) भू-सम्पदा परियोजना स्थल को मुख्य सड़क से पहुंच:

1000 व्यक्तियों की जनसंख्या वाली भू-सम्पदा परियोजना के सन्निर्माण के लिए प्रयोजन स्थल से मुख्य सड़क तक न्यूनतम पहुंच की चौड़ाई 5.00 मीटर से कम नहीं होगी और 1000 व्यक्तियों

से अधिक की जनसंख्या के लिए 6.00 मीटर से कम नहीं होगी। तथापि, कम ऊँचाई, कम घनत्व और पृथक् समूह आवास परियोजनाओं के मामले में 3.00 मीटर से अनधिक पहुंच/मार्ग पर विचार किया जा सकेगा। ऐसी किसी परियोजना का संपूर्ण फर्श क्षेत्र अनुपात (एफ0 ए0 आर0) एक मीटर से अधिक नहीं होगा और भवन की कम से कम ऊँचाई 10 मीटर होगी।

(ii) भू-संपदा परियोजना के भीतर आंतरिक पहुंच:

भू-संपदा परियोजना के भीतर आंतरिक पहुंच के साधनों की लम्बाई और चौड़ाई निम्नानुसार होगी :-

(क) मैदानी क्षेत्रों के लिए :

क्रम संख्या	चौड़ाई (मीटर में)	लम्बाई (मीटर में)-तक
1.	5.00	250
2.	7.50	400
3.	9.00	1000
4.	12.00	1000 से अधिक

(ख) पहाड़ी क्षेत्रों के लिए :-

क्रम संख्या	चौड़ाई (मीटर में)	लम्बाई (मीटर में)-तक
1.	5.00	400
2.	7.50	1000 से अधिक

(iii) पैदल चलने के रास्ते

संप्रवर्तक मुख्य सड़कों/गलियों के साथ उपर्युक्त सड़कों/गलियों की विहित चौड़ाई के भीतर पैदल चलने के रास्ते उपलब्ध कराने का प्रयास करेगा।

## 11. पार्किंग व्यवस्था:

आवासीय परियोजना/कॉलोनी की दशा में एक यान के लिए प्रति 100 वर्गमीटर फर्श क्षेत्र अर्थात् 18.00 वर्गमीटर क्षेत्र की पार्किंग व्यवस्था उपलब्ध करवानी होगी। वाणिज्यिक परियोजना/कॉलोनी की दशा में 4000 वर्ग मीटर प्लॉट क्षेत्र में वह दो समान कारों की जगह प्रति 100 वर्गमीटर फर्श क्षेत्र के लिए होगी और 4000 वर्गमीटर से अधिक प्लॉट क्षेत्र की दशा में वह तीन समान कारों की जगह प्रति 100 वर्गमीटर फर्श क्षेत्र के लिए होगी। पार्किंग मंजिल की अधिकतम ऊँचाई 3.00 मीटर होगी।

## 12. फर्श क्षेत्र अनुपात (एफ.ए.आर.)

अधिकतम फर्श क्षेत्र अनुपात (एफ.ए.आर.) 1.75 होगा।

## 13. भवन की मंजिलों की ऊँचाई और अधिकतम ऊँचाई:

भवन की रहने योग्य मंजिलों की न्यूनतम ऊँचाई 2.75 मीटर से 3.50 मीटर तक भिन्न-भिन्न हो सकेगी। तथापि, मैदानी क्षेत्रों में भू-संपदा परियोजनाओं में भवनों की समग्र ऊँचाई 30 मीटर से अधिक नहीं होगी और पहाड़ी क्षेत्रों में ढालू छत सहित 25.00 मीटर से अधिक नहीं होगी। शहरी और क्षेत्रीय विकास योजना विनिर्माता और कार्यान्वयन दिशा निर्देश, 2014 और राष्ट्रीय भवन संहिता, 2015 के अनुसार समुद्र तल से 600 मीटर की ऊँचाई का कोई क्षेत्र या 30 डिग्री की औसत ढाल वाला कोई क्षेत्र, पहाड़ी क्षेत्र है। ढालू छत की अधिकतम ऊँचाई निर्माता के आयतन के अनुसार होगी तथा जो छत की ढाल  $30^\circ$  से कम नहीं होगी। भवन की ऊँचाई, भवन की कुर्सी की सतह से छत की चोटी (रिज) तक नापी जाएगी। छत/डोरमर की

न्यूनतम ढलान 30° से कम नहीं होगी। छत का रंग पोस्ट ऑफिस रेड या ग्रे-ग्रीन किसी अन्य रंग जो प्राकृतिक रूफिंग मैटेरियल के रंग के अनुरूप हो, होगा।

#### 14. सैट-बैक्स:

भू-सम्पदा परियोजना में एक ब्लॉक से दूसरे ब्लॉक की दूरी न्यूनतम 6.00 मीटर के अध्यधीन ब्लॉकों की औसत ऊँचाई का एक-तिहाई होगी। मैदानी क्षेत्रों के लिए साथ लगने वाली संपत्तियों से भवनों की दूरी और किनारे वाले सैट बैक से दूरी एक-तिहाई से कम नहीं होगी तथा पहाड़ी क्षेत्र के लिए, न्यूनतम 3.00 मीटर के अध्यधीन, प्रत्येक साथ लगते ब्लॉक की ऊँचाई के एक चौथाई होगी। भवनों के समस्त वहिर्वेशन, जिसके अंतर्गत कोई अनुलग्न है, पैदल चलने के रास्ते से 1 मीटर या सड़क/गली से 2 मीटर की न्यूनतम दूरी पर होंगे।

#### 15. अवसंरचना मजबूती:

मृदा अन्वेषण रिपोर्ट सहित अवसंरचनात्मक मजबूती उपबन्धों का हिमाचल प्रदेश नगर और ग्राम योजना अधिनियम, 1977 (1977 का अधिनियम संख्याक 12) की धारा 31-क और हिमाचल प्रदेश नगर और ग्राम योजना नियम, 2014 के नियम 21 के अधीन यथा प्रतिष्ठापित सर्वथा पालन करना होगा। उसकी मानीटरिंग प्रत्येक मंजिल स्तर पर सुनिश्चित करनी होगी तथा इस बाबत समापन प्रमाण-पत्र निदेशक, नगर एवं ग्राम योजना विभाग, हिमाचल प्रदेश, शिमला को देना होगा।

#### 16. पर्यावरण और स्वास्थ्य:

- (i) प्रत्येक निवास इकाई को उचित वायु, प्रकाश और संवातन (वैन्टीलेशन) उपलब्ध करवाना सुनिश्चित करना होगा। सर्दियों के दौरान प्रत्येक फ्लैट को कम से कम 3 घण्टे की धूप उपलब्ध होनी चाहिए। तथापि, यदि शौच-गृह और स्नानगृह सामने, बगल, पीछे और आंतरिक खुले स्थानों की ओर नहीं खुल रहे हों, तो ये वायुसंचार शॉफ्ट की ओर खुलेंगे, और जिनका न्यूनतम आकार निम्नानुसार होगा :

क्रम संख्या	भवनों की ऊँचाई (मीटर में)	वायु संचार शॉफ्ट का आकार (वर्गमीटर में)	वायु संचार शॉफ्ट का न्यूनतम एक आयाम (मीटर में)
1.	10.00 तक	1.20	0.90
2.	12.00 तक	2.80	1.20
3.	18.00 तक	4.00	1.50
4.	24.00 और इससे अधिक	5.40	1.80

- (ii) भवन योजनाओं की मंजूरी के लिए पर्यावरण शर्तें :

पर्यावरण, वन और जलवायु परिवर्तन मंत्रालय, भारत सरकार, नई दिल्ली की अधिसूचना संख्या एस.ओ. 3999 (ई), तारीख 9-12-2017 और तदनुसार पत्र संख्या एस0टी0ई0-ई(3)-4/2016, तारीख 1-5-2017 द्वारा परिचालित राज्य सरकार के और निर्देशों के दृष्टिगत, भवन योजना मंजूरी के लिए पर्यावरण शर्तों का विनियम हिमाचल प्रदेश राज्य के सभी योजना क्षेत्रों, विशेष क्षेत्रों और समझे गए (डीमंड) योजना क्षेत्रों के लिए संपूर्णतः लागू होंगे।

#### 17. सुरक्षा उपाय:

- (i) 15.00 मीटर की ऊँचाई से अधिक ऊँचाई वाले भवनों की दशा में, यथास्थिति, निदेशक, अग्निशमन सेवाएं या मुख्य अग्निशमन अधिकारी से अनापत्ति प्रमाण-पत्र (एन0 ओ0 सी0) केवल समापन स्तर पर प्राप्त करना अपेक्षित होगा।

- (ii) सीढ़ियों की व्यवस्था भारतीय राष्ट्रीय भवन संहिता के भाग-4 के खण्ड 4.6.2 के अनुसार अर्थात् 500 वर्गमीटर से अधिक फर्श क्षेत्र के लिए कम से कम दो सीढ़ी-सोपान होंगे। जिसमें से कम से कम एक सीढ़ी भवनों की बाह्य दीवार पर होगी और सीधे बाहर की ओर होगी। सीढ़ी की चौड़ाई कम से कम 3.00 मीटर अर्थात् एक सोपान पंक्ति में 1.50 मीटर से कम नहीं होगी।
- (iii) चार मंजिलों सहित एक पार्किंग मंजिल वाले भवनों में लिफ्ट की व्यवस्था वैकल्पिक होगी। तथापि, चार मंजिलों सहित एक पार्किंग सहित मंजिल, से अधिक वाले भवनों के लिए यह आज्ञापक अपेक्षा होगी। संप्रवर्तक को, अपनी लागत पर, भवन के भीतर और बाहर लिफ्ट और साधारण प्रकाश हेतु पावर बैकअप की व्यवस्था करनी होगी।
- (iv) पर्याप्त अग्निशमन यन्त्रों/अग्निशमन प्रणालियां, यथास्थिति, महानिदेशक अग्निशमन सेवा या मुख्य अग्निशमन अधिकारियों या जिला स्तर के अग्निशमन अधिकारी के समाधानप्रद अपेक्षित होगी।

### 18. वर्षा जल संग्रहण:

छत के ऊपरी क्षेत्र के 20 लीटर प्रति वर्गमीटर की दर से वर्षा जल संग्रहण के लिए भूमिगत अवसंरचना की पर्याप्त व्यवस्था करनी होगी और उसका उपयोग पीने और खाना पकाने से भिन्न प्रयोजनों के लिए किया जाएगा।

### 19. पार्क और खुले स्थान:

पार्कों और टॉट-लॉट्स से अधीन क्षेत्र की पुश्ता दीवार, रेलिंग लगाकर, पौधरोपण इत्यादि की व्यवस्था करके नियमित आकार में उचित प्रकार से विकसित करना होगा; और ब्लॉक के मध्य संप्रवर्तक द्वारा भू-संपदा परियोजना क्षेत्र का अभिकल्प के अनुसार उचित भू-दृश्यनिर्माण सुनिश्चित कराया जाएगा।

### 20. विद्यमान वृक्ष और पौध रोपण:

- (i) किसी विद्यमान वृक्ष के तने की परिधि से 2.00 मीटर की त्रिज्या के भीतर और विद्यमान वृक्ष के तने की परिधि से मापी गई वन सीमा से 5.00 मीटर के भीतर कोई निर्माण अनुज्ञात नहीं होगा।
- (ii) संप्रवर्तक कम से कम क्षेत्र की प्रत्याशित जनसंख्या के बराबर वृक्षों का रोपण सुनिश्चित करेगा और उनको निदेशक, नगर एवं ग्राम योजना विभाग हिमाचल प्रदेश, शिमला द्वारा मॉनीटर किया जाएगा। अन्य स्थानिक प्रभाव और आकर्षण वाली वृक्षों की स्थानीय प्रजातियों का रोपण किया जाएगा।

### 21. प्राकृतिक जल-निकास से दूरी:

नदियों, खड्डों और नालों के साथ-साथ उच्चतम बाढ़ स्तर (एच0एफ0एल0) से दूरी अन्तरिम विकास योजनाओं/विकास योजनाओं और हिमाचल प्रदेश नगर और ग्राम योजना नियम, 2014 में यथा रेखांकित के अनुसार होगी। बाढ़ संभावित भूमि के खण्ड में कोई सन्निर्माण अनुज्ञात नहीं किया जाएगा।

### 22. सड़कों से दूरी:

निर्मितियों की सड़कों से दूरी का पालन निम्नानुसार किया जाएगा:-

क्रम संख्या	सड़क का नाम	दूरी (मीटर में)
1.	राष्ट्रीय/राज्य उच्चमार्ग/हिमाचल प्रदेश लोक निर्माण विभाग की अनुसूचित सड़कें और बाह्य पथ।	15.00 मीटर
2.	अन्य जिला सड़कें	10.00 मीटर
3.	अन्य सड़कें	5.00 मीटर

**23. विद्युत लाइनों से दूरी:**

हिमाचल प्रदेश राज्य विद्युत परिषद् सीमित, नियमों की अपेक्षानुसार समस्त विद्युत लाइनों, जिनके अंतर्गत एच. टी./एल. टी. लाइनें हैं, से पर्याप्त दूरी बनाए रखनी होगी। इस बारे में आवेदक द्वारा इस प्रभाव की स्वघोषणा/प्रमाण-पत्र प्रस्तुत करना होगा।

**24. विद्युत अपेक्षा का निर्धारण:**

यदि विद्युत निर्धारण 50 किलोवाट से अधिक हो तो अभिविन्यास नक्शे में विद्युत ट्रांसफार्मर के संस्थापन हेतु उचित स्थान और 11 के0 वी0 की ट्रांसमिशन लाइन की व्यवस्था करनी होगी। प्रस्तावित स्थान, हिमाचल प्रदेश राज्य विद्युत परिषद् सीमित के सम्बन्धित अधिकारी से सत्यापित करवाया जाना है और तदनुसार रिपोर्ट प्रस्तुत की जाएगी।

**25. अवसंरचना का विकास और इसका अनुरक्षण:**

संप्रवर्तक, सड़कों, नालियों का निर्माण करेगा, विद्युत लाइनें, मलवहन प्रणाली बिछाएगा तथा ठोस अपशिष्ट इत्यादि के निस्सारण हेतु व्यवस्था करेगा। डम्परो को रखने (स्थानन) हेतु उपयुक्त स्थल आरक्षित करना होगा। सेवाएं अवसंरचना की व्यवस्था सड़क के किनारों पर निर्मित की जाने वाली किसी डक्ट के माध्यम से की जाएगी। संप्रवर्तक को, सड़कों के दोनों ओर प्रत्येक 30.00 मीटर की दूरी पर गली-प्रकाश-खम्बों की व्यवस्था करनी होगी। स्कीम में सामुदायिक जलाशय (कम्यूनिटी वाटर रेजरवायर) की व्यवस्था करनी होगी। समस्त अवसंरचनात्मक सेवाएं संप्रवर्तक द्वारा ऐसे समय तक अनुरक्षित करनी होगी, जब तक कोई सोसाइटी गठित नहीं की जाती है और स्कीम के निवासियों द्वारा रजिस्ट्रीकृत नहीं की जाती या क्षेत्र के काम-काज के रख-रखाव का जिम्मा, यथास्थिति, नगर निगम या नगरपालिका परिषद् या नगर पंचायत या विशेष क्षेत्र विकास प्राधिकरण (एस0ए0डी0ए0) या पंचायत नहीं लेती है।

**26. भू-सम्पदा परियोजनाओं के रजिस्ट्रीकरण पर नियंत्रण और सेवा (सर्विस) कनेक्शनों को जारी करना:**

उप-रजिस्ट्रार ऐसे किसी प्लैट/अपार्टमेंट के विक्रय विलेख को रजिस्ट्रीकृत नहीं करेगा, जिसका निर्माण भू-सम्पदा परियोजना के किसी अनुमोदित नक्शे के अतिक्रमण में किया गया हो। इसी प्रकार, हिमाचल प्रदेश राज्य विद्युत परिषद् सीमित के साथ-साथ हिमाचल प्रदेश सिंचाई एवं स्वास्थ्य विभाग, हिमाचल प्रदेश नगर और ग्राम योजना अधिनियम, 1977 (1977 का अधिनियम संख्यांक 12) की धारा 83-क के उपबन्ध के अधीन निदेशक, नगर एवं ग्राम योजना विभाग, हिमाचल प्रदेश, शिमला से सेवा (सर्विस) कनेक्शन जारी करने का अनापत्ति प्रमाण-पत्र अभिप्राप्त किए बिना किसी भी सेवा (सर्विस) कनेक्शन को जारी नहीं करेगा।

**27. पर्यवेक्षण:**

आर्किटेक्चर एण्ड स्ट्रक्चरल इंजीनियर परिषद् से रजिस्ट्रीकृत वास्तुविद्, सट्रक्चरल इंजीनियरिंग में तीन वर्ष के अनुभव वाला सिविल इंजीनियरिंग में स्नातक और भारतीय नगर योजनाकार संस्थान से रजिस्ट्रीकृत नगर योजनाकार, भारतीय राष्ट्रीय भवन संहिता, 2005 के पार्ट-2 के एनेक्चर-ए के उपबन्धों के अनुसार भूमि के विकास के पर्यवेक्षण के लिए सक्षम होगा।

**28. प्राकृतिक पहाड़ी पार्श्वचित्र का परिरक्षण:**

संप्रवर्तक प्राकृतिक पहाड़ी पार्श्वचित्र को अधिक विक्षोभ के बिना, पहाड़ी की ढालों के साथ भू-संपदा परियोजना को विकसित करने का प्रयास करेगा। किसी भी स्तर पर पहाड़ी का कटाव 3.50 मीटर से अधिक नहीं किया जाएगा।

**29. स्थानीय परंपरा और पहाड़ी वास्तुकला का परिरक्षण:**

जहां तक संभव हो स्थानीय परंपरा और पहाड़ी वास्तुकला आवश्यककरणियों को सुनिश्चित करना होगा और पहाड़ी क्षेत्रों में मकान के सामने का भाग (फसाडज) ढालू छत, खिड़कियों, दरवाजों इत्यादि के अनुसार डिजाइन में सम्मिलित करने होंगे।

**30. शहरी और क्षेत्रीय विकास योजना विनिर्मिति और कार्यान्वयन (यू0आर0डी0पी0एफ0आई0) दिशा-निर्देश:**

किसी परंतुक के संदर्भ में, किसी स्पष्टीकरण की दशा में या यदि कोई विनिर्दिष्ट उपबंध नहीं है, तो भारत सरकार के शहरी और क्षेत्रीय विकास योजना विनिर्मिति और कार्यान्वयन दिशानिर्देशों या भारतीय राष्ट्रीय भवन संहिता, 2005 में यथापरिकल्पित उपबंधों का पालन करना होगा।

**31. दावा-त्याग:**

संप्रवर्तक द्वारा कार्य के वास्तविक निष्पादन के प्रारंभ से पूर्व दिए गए स्व:घोषणा/प्रमाण-पत्र की बाबत समस्त सम्बद्ध विभागों से अपेक्षित समस्त आवश्यक अनुमोदन/मंजूरियां अभिप्रात करने का दायित्व संप्रवर्तक का होगा। संप्रवर्तक द्वारा, स्वयं के जोखिम और लागत पर, भौतिक अवसंरचना जैसे कि जल-आपूर्ति लाइनें, मल-निकास लाइनें, विद्युत लाइनें, ठोस कचरा निपटान आदि की उपलब्धता की बाबत सम्बद्ध विभागों की शर्तों के अनुसार संहितात्मक औपचारिकताओं का अनुपालन किया जाना अपेक्षित है। इसके अतिरिक्त, आवेदक द्वारा अन्य लागू अधिनियमों, नियमों के किसी उल्लंघन और किसी विधिक विवाद के लिए नगर और ग्राम योजना विभाग दायी नहीं होगा।

**15. परिशिष्ट 8 का संशोधन.—उक्त नियमों से संलग्न परिशिष्ट-8 में,—**

(क) विनियम 5 के, खण्ड (viii) के स्थान पर, निम्नलिखित खण्ड रखा जाएगा, अर्थात्:—

“(viii) हिमाचल प्रदेश राज्य विद्युत परिषद् सीमित (एच0 पी0 एस0 ई0 बी0 लिमिटेड) के नियमों की अपेक्षाओं के अनुसार एच0 टी0/एल0 टी0 लाइनों सहित सभी विद्युत लाइनों से पर्याप्त दूरी बनाए रखनी होगी। इस बारे में आवेदक द्वारा इस प्रभाव की स्व-घोषणा/प्रमाण-पत्र प्रस्तुत करना होगा।

(ख) विनियम 6 के खण्ड (ii) के स्थान पर निम्नलिखित खण्ड रखा जाएगा, अर्थात्:—

“(ii) हिमाचल प्रदेश नगर और ग्राम योजना अधिनियम, 1977 (1977 का अधिनियम संख्यांक 12) की धारा 30-क के अधीन छूट प्राप्त विकास क्रियाकलापों के कार्यान्वित करने का आशय रखने वाला कोई व्यक्ति, विकास क्रियाकलापों के कार्यान्वित करने से पूर्व सम्बद्ध पंचायत को मूल जमाबन्दी और मूल ततीमा की प्रति सहित सादे कागज पर सूचना देगा। सम्बद्ध पंचायत दस्तावेजों का सत्यापन करने के पश्चात् आवेदक को सेवा(सर्विस) कनेक्शनों को अभिप्राप्त करने के लिए हिमाचल प्रदेश नगर और ग्राम योजना अधिनियम, 1977 (1977 का अधिनियम संख्यांक 12) की धारा 83-क के अधीन सेवा (सर्विस) कनेक्शनों या समापन प्रमाणपत्र को जारी करने के लिए अनापत्ति प्रमाण-पत्र (एन0ओ0सी0) प्रदान करेगी।”।

आदेश द्वारा,  
हस्ताक्षरित/—  
(सी. पॉलरासू),  
सचिव (नगर एवं ग्राम योजना)।

[Authoritative english text of this Department Notification No. TCP-A(3)-2/2019 Dated 05-10-2019 as required under clause (3) of Article 348 of the Constitution of India.]

**TOWN AND COUNTRY PLANNING DEPARTMENT****NOTIFICATION**

*Shimla-2, the 5th November, 2019*

**No. TCP-A (3)-2/2019.**—In exercise of the powers conferred by Section 87 of the Himachal Pradesh Town and Country Planning Act, 1977 (Act No. 12 of 1977), the Governor,

Himachal Pradesh proposes to make the following rules further to amend the Himachal Pradesh Town and Country Planning Rules, 2014 notified *vide* this Department Notification No. TCP-A (3)-1/2014-I, dated 1<sup>st</sup> December, 2014 and published in the Rajpatra (e-Gazette), Himachal Pradesh on 1<sup>st</sup> December, 2014, which are hereby published in the Rajpatra (e-Gazette), Himachal Pradesh for the information of the general public;

If any person, likely to be affected by these draft rules has any objection(s) or suggestion(s) against these draft rules, he/she may send the written objections or suggestions to the Secretary (TCP) to the Government of Himachal Pradesh, Shimla within a period of thirty days from the date of publication of the said draft rules in the Rajpatra (e-Gazette), Himachal Pradesh;

Objections or suggestions, if any, received within the above stipulated period shall be taken into consideration by the State Government, before finalizing these draft rules, namely :—

**1. Short title.**—These rules may be called the Himachal Pradesh Town and Country Planning (Fifth Amendment) Rules, 2019.

**2. Amendment of rule 13, 14 and 15.**—In rule 13, 14 and 15 of the Himachal Pradesh Town and Country Planning Rules, 2014 (hereinafter referred to as the ‘said rules’) for the words and sign “apartments, colonies,” the words “Real Estate Projects” shall be substituted respectively.

**3. Amendment of rule 16.**—In rule 16 of the said rules,—

(a) for sub-rule (1), the following sub-rule shall be substituted, namely:—

“(1) Any person, intending to carry out development of any land under sub-section (2) of Section 15-A or clause (a) of Section 16 or sub-section (1) of Section 30 or section 30-A (beyond the limits as specified under Section 30-A) of the Act may apply for such development in **Form-11** for sub-division of land and **Form-12** for construction of building alongwith the Specification and Schedule of area attached with the application form or for development of Real Estate Project may apply for such development in **Form-34** either personally or by post *i.e.* off line or online.”; and

(b) In sub-rule (2), for the words and figures “or Section 78p of the Act”, the words “of the Act or the Real Estate Project” shall be substituted.

**4. Insertion of rule 19-A.**—After rule 19 of the said rules, the following new rule shall be inserted, namely:—

“19-A. Grant of No Objection Certificate or Completion Certificate.- The No Objection Certificate for releasing Service Connections or Completion Certificate in respect of the Building shall be granted by the Director after satisfying himself about completion of construction of building as per approved plan /revised sanction to be carried out by the owner.

The No Objection Certificate for releasing Service Connections or Completion Certificate shall be issued in **Form-13-A**.”.

**5. Substitution of rule 41 to 69.**—For rule 41 to 69 of the said rules the following shall be substituted, namely:—

“41. Regulations for Real Estate Project.—The Regulations for development of Real Estate Projects shall be as specified in Appendix-7.

42. Letter of Intent and Commencement Certificate.—The Promoter shall apply to the Competent Authority in respect of Real Estate Project (s) for grant of Letter of Intent and Commencement Certificate in Form-35 and Form-36 respectively.

43. Completion and occupation Certificate.—The Promoter shall apply in respect of entire Real Estate Project(s) or part thereof for Part Completion/Completion Certificate and Part Occupation/Occupation Certificate in Form-37 and Form-38 respectively. The Competent Authority after satisfying itself about completion of development works as carried out by the Promoter partly or fully, as the case may be, in respect of the Real Estate Project(s) shall issue Part Completion/Completion Certificate in Form-39 and Part Occupation/Occupation Certificate in Form-40.

**6. Amendment of form 12.**—In form 12, appended to the said rules, the words “apartment, colony”, shall be deleted.

**7. Insertion of form 13-A.**—After form 13 appended to the said rules, following new form shall be inserted, namely.—

**“TOWN AND COUNTRY PLANNING DEPARTMENT**

**HIMACHAL PRADESH**

**FORM-13-A**

(See rule 19-A)

**NO OBJECTION CERTIFICATE FOR RELEASING SERVICE CONNECTIONS OR  
COMPLETION CERTIFICATE**

No.....

Dated.....

To

Shri/Smt./M/s.....

.....

.....

**Subject.— No Objection Certificate for Releasing Service Connections or Completion Certificate.**

**Reference: Your Application No..... dated .....**

This is in reply to your application under reference for issuance of No Objection Certificate for Releasing Service Connections or Completion Certificate. This No Objection Certificate for Releasing Service Connections or Completion Certificate is hereby granted in your favour for ..... storey building for ..... use on the land bearing Khasra No..... Hadbast No..... Mohal/Mauza ..... Tehsil..... District..... Himachal Pradesh, measuring ..... as the development works have been completed by you in all respects, as per approved plan/revised sanction granted to you, *vide* letter No.....dated.....as per the provisions of the Himachal Pradesh Town and Country Planning Act, 1977 (Act No. 12 of 1977).



Further, this Department has no objection, if following service connection(s) with reference to Section 83-A of the Himachal Pradesh Town and Country Planning Act, 1977 are released in your favour:—

Floor	Use	Number of service Connections (In Words)		
		Electricity	Water	Sewerage

This No Objection Certificate for Releasing Service Connections or Completion Certificate is issued subject to following condition(s):—

- (i) That the said building is constructed as per the provisions of the Himachal Pradesh Town and Country Planning Act, 1977, the Himachal Pradesh Town and Country Planning Rules, 2014 and the Regulations contained in the respective Interim Development Plan/ Development Plan of the concerned Planning Area/Special Area.
- (ii) This No Objection Certificate for Releasing Service Connections or Completion Certificate is subject to withdrawal, in case, if above named person carries out any unauthorized construction or any addition/alteration in old building or in case any documents produced by him/her are found fake.
- (iii) The service connection(s) is/are issued for the above referred buildings constructed over the Khasra number as mentioned above. If the service connections are installed in other building (s) or other Khasra numbers, the same shall stand withdrawn.

**\*Note.**— Strike out which is not applicable

Director,  
Town and Country Planning Department,  
Himachal Pradesh, Shimla.

**Copy to:—**

1. The Executive Engineer, Division No. ..., Himachal Pradesh State Electricity Board Ltd..... for information and further necessary action.
2. The Executive Engineer, Division No....., Himachal Pradesh Irrigation and Public Health Department ..... for information and further necessary action.

Director,  
Town and Country Planning Department,  
Himachal Pradesh, Shimla.

**8. Amendment of Form 26.**—In form 26 of the Himachal Pradesh Town and Country Planning Rules, 2014, for clause (IX), the following clause shall be substituted, namely:—

“For the plots abutting National Highways: The access permission to properties along National Highways provided in Guidelines for access permission to Fuel Station and Properties along National Highways-amendments *vide* letter No. RW-NH-33032/01/2017 dated 19<sup>th</sup> July, 2018 shall be mandatory. For other State Highways and Himachal Pradesh Public Works Department’s scheduled roads the applicant shall be required to submit a **self-declaration/undertaking** to maintain minimum control width/ setback as per provisions of the Himachal Pradesh Road Side Land Control Act, 1968.”.

**9. Substitution of forms 34 to 60.**—For forms 34 to 60 appended to the said rules, the following forms shall be substituted, namely:—

**“ TOWN AND COUNTRY PLANNING DEPARTMENT  
HIMACHAL PRADESH  
FORM -34  
(See rules 13, 14 and 16)  
APPLICATION FOR GRANT OF PLANNING PERMISSION  
FOR REAL ESTATE PROJECT**

To

.....  
.....  
.....

Sir,

I/we hereby wish to apply for the grant of planning permission to set up a Real Estate Project having name and style of project..... in Khata No.....Khatauni No..... Hadbast No.....Mauja/Mohal No.....Khasra No.....measuring.....square Metres, Tehsil.....District..... Himachal Pradesh.

1. The requisite particulars are as under:—

(i) Status of the Applicant, whether individual or Company or Firm or Association of Persons or Co-operative Society or joint family .....

(ii) In case of Individual or Association of Persons or joint family:—

(a) Name .....

(b) Father’s Name .....

(c) Occupation .....

(d) Permanent Address .....

(iii) In case of Firm or Co-operative Society or Company:—

(a) Name .....

(b) Address .....

- 
- (c) Copy of Registration Certificate .....
- (d) Major activities .....
- (e) Name and Address of Partners/Chief Executive/Full time Directors.....
- (i) Whether applicant is Income Tax payee/ assesses, if so, give Permanent Account Number (PAN) No..... alongwith Aadhar No.....
- (ii) Whether the applicant had ever been granted permission to set up a Real Estate Project or Building or Apartment under any other law, if yes, details thereof.....
- (iii) Whether the applicant has ever established a Real Estate Project or is establishing a Real Estate Project, if, yes details thereof.....
2. The following Plans, Drawings and other documents are submitted online, namely:—
- (i) a copy of latest Jamabandi (not being more than six month old), in original showing the title/ownership of the land under the Real Estate Project;
- (ii) a copy of latest original Tatima (not being more than six month old), showing Khasra number(s), description and area of land in question, abutting path with its width as well as adjoining Khasra numbers falling on all the outer limits/ boundaries of the land in question. The land applied for shall be shown in red, in the Tatima;
- (iii) details of encumbrances on the land on which development of project is proposed including details of any rights, title, interest, dues, mortgage, litigation in Revenue Courts and name of party in or over such land or non-encumbrance certificate from an Advocate having experience of atleast ten years or from the revenue authority not below the rank of Tehsildar/ Naib Tehsildar, as the case may be;
- (iv) three sets of Location Plan in the scale of 1:1000 showing North direction, indicating the land in question, showing main approach road(s), name of road(s) on which the property and boundaries abuts, important public buildings like hospital, school, cinema, petrol pump, existing land uses/building uses surrounding the land;
- (v) three sets of Site Plan in the scale of 1:200 showing North direction and all the boundaries of land in question, abutting path with its width, natural features like nullahs, ponds, trees, slopes, contours at an interval of 5.00 Metre, if the land is undulated, high tension lines passing through or adjoining the land, existing roads, highways showing the right of way, railway lines, airports with their specification(s) and boundaries, showing details of utilities and services like water supply, drainage, sullage, sewage, sewerage alongwith disposal of drainage, sullage, sewage, position of septic tank, soak pit, Sewerage Treatment Plant, rain harvesting tank, electric and telephone poles, showing manner and site for muck disposal, firefighting, emergency evacuation services, use of renewable energy, and all such other matters which need to be coordinated with the adjoining area;
- (vi) for plotted Projects *i.e.* sub-division of land into plots, three sets of drawings in the scale of 1:100 showing North direction, dimensions and area of plots, internal roads,

setbacks, parks and open spaces, community buildings such as school, dispensary, post office, bank etc. and all development proposals including a general report and mode, so as to make the scheme self-explanatory;

- (vii) for flatted Projects *i.e.* construction of building, apartment etc., three sets of drawings in the scale of 1:100 showing North direction, dimensions and area of building, apartment/flats etc. and other architectural details and specifications of proposed building, apartment/flat and all development proposals including general report etc. alongwith Schedule of built up area and open area, setbacks, area calculation sheet of each plot or apartment/flat and any other information or document or Plan or Design, as may be required by the Director;
- (viii) an explanatory note explaining the salient features of the proposed Real Estate Project in particular, the source of whole some water supply arrangements and site for disposal and treatment of storm and sullage water. Detailed specifications and designs of water supply schemes, storm water, sullage, sewage and sewerage with estimated costs of each component with cost analysis thereof;
- (ix) three sets of drawings showing the cross-sections of the proposed roads indicating, in particular the width of the proposed drainage ways, cycle tracks and footpaths, green verges, position of electric poles, telephone poles and of any of other works connected with such roads. These drawings shall indicate the position of sewers, storm water channel, water supply and any other public health services. The detailed specifications and designs of roads, works thereof;
- (x) one set of detailed specifications and structural design of buildings or apartments/flats with the detailed component wise estimated cost of buildings or apartments/flats and an undertaking regarding the Structural Stability Certificate and Soil Investigation Report thereof in **Form 15**;
- (xi) a set of detailed specification and design for electric supply including street lighting, etc ;
- (xii) an undertaking in the shape of **self-declaration/undertaking** to the effect that while constructing the building or apartment/flat, the promoter shall abide by and conform to the Himachal Pradesh Public Works Department's specification(s) for the quality of material to be used and quality of constructions;
- (xiii) a note indicating the type of development proposed *i.e.* land Use or building use, namely residential or commercial or industrial or public and semi-public use etc; and
- (xiv) the name and address of the registered Town Planner/ Architect/ Engineer.

3. I/We further hereby enclose the following documents, namely:—

- (i) Check List as per **Appendix-7**.
- (ii) Receipt in the shape of e-Challan or Challan or e-payment or Demand Draft drawn in favour of the Competent Authority amounting to Rs.....only (Rs .....only) as application fee.

4. It is further requested that I /we may be exempted from providing the following amenity or amenities in the proposed Real Estate Project and an explanatory note, in duplicate, alongwith plans marked A.B.C. (so on) as to why the said amenity or amenities are not required to be provided in the Real Estate Project are enclosed herewith:—

(i) .....

(ii) .....

(iii) .....

5. I/We solemnly affirm and declare that the particulars given in para 1 to 4 above are correct to the best of my/our knowledge and belief.

**Enclosures: As above.**

Yours faithfully,

Dated:.....

Place:.....

Signature of Applicant(s)

alongwith full Name(s)

Phone No.....

E-mail address.....

**TOWN AND COUNTRY PLANNING DEPARTMENT  
HIMACHAL PRADESH  
FORM -35  
(See rule 42)  
LETTER OF INTENT  
IN RESPECT OF REAL ESTATE PROJECTS**

**No.....**

**Dated.....**

To

Sh./Smt./M/s.....

.....

This is with reference to your Application No.....dated.....for the planning permission to set up a Real Estate Project on Khasra No..... Mauja..... Tehsil..... District..... Himachal Pradesh;

In this regard, it is proposed to grant planning permission to you for setting up a Real Estate project on Khasra No..... Mauja..... Tehsil..... District..... Himachal Pradesh.

The Letter of Intent is hereby granted to you for your information and taking further action in the matter subject to the following conditions.

1. ....

2. ....

3. ....
4. ....

*Director,  
Town and Country Planning Department,  
Himachal Pradesh, Shimla.*

**TOWN AND COUNTRY PLANNING DEPARTMENT  
HIMACHAL PRADESH  
FORM -36  
(See rule 42)  
COMMENCEMENT CERTIFICATE  
IN RESPECT OF REAL ESTATE PROJECTS**

No.....

Dated.....

To

Shri/Smt./M/s.....  
.....

**Subject.—Commencement Certificate**

**Reference:** Your letter No..... dated .....

Sir/Madam,

This is in reply to your Application under reference for grant of planning permission for development of Real Estate Project, proposed to be developed at Village/Town..... Tehsil ..... District..... Himachal Pradesh.

In this regard, it is intimated that planning permission has been granted in your favour *vide* this office letter No.....dated.....; and

The **Commencement Certificate** is hereby granted to you subject to the condition that, before starting the development work, you shall procure necessary statutory clearances under the Environment Acts, and /or under any other Acts, as the case may be.

**\*Note:—**Strike out which is not applicable

*Director,  
Town and Country Planning Department,  
Himachal Pradesh, Shimla.*

**TOWN AND COUNTRY PLANNING DEPARTMENT  
HIMACHAL PRADESH**

**FORM-37**

(See rule 43)

**APPLICATION FOR PART COMPLETION/COMPLETION CERTIFICATE  
IN RESPECT OF REAL ESTATE PROJECTS**

To

The Director,  
Town and Country Planning Department,  
Himachal Pradesh, Shimla.

Sir,

I/We hereby apply for Part/Completion Certificate for Real Estate Project registered under The Real Estate (Regulation and Development) Act, 2016 (Act No. 16 of 2016) *vide* No..... dated..... valid upto.....As required, I /we hereby submit the following documents and information as under,—

- (i) a copy of planning permission granted by the Competent Authority;
- (ii) a copy of the detailed Plan of the project showing the works undergoing or completed for which the Part/Completion Certificate is required alongwith detailed list of apartments/plots completed;
- (iii) an explanatory note clearly indicating the details of external development works which have been completed or are in progress or are yet to be undertaken in conformity with the approved plan;
- (iv) valid copy of the Consent to Establishment of the project issued by the Competent Authority; and
- (v) any other information,—

.....  
.....

Yours faithfully,

Applicant (s).....

Address.....

Phone No.....

E-mail address.....

**\*Note.**— Strike out which is not applicable.

**TOWN AND COUNTRY PLANNING DEPARTMENT****HIMACHAL PRADESH****FORM-38***(See rule 43)***APPLICATION FOR PART OCCUPATION/ OCCUPATION CERTIFICATE  
IN RESPECT OF REAL ESTATE PROJECTS**

To

The Director,  
Town and Country Planning Department,  
Himachal Pradesh, Shimla.

Sir,

I/We hereby apply for Part Occupation/Occupation Certificate for Real Estate Project registered under The Real Estate (Regulation and Development) Act, 2016 (Act No. 16 of 2016) vide No..... dated.....valid upto.....As required, I /we hereby submit the documents and information as under,—

- (i) a copy of the Part Occupation/Occupation Certificate issued by the Competent Authority ;
- (ii) list of the allottee(s) alongwith addresses, details of the area of the Apartment/Plot;
- (iii) copy of the Agreement(s) made between Promoter (s) and Allottee (s);
- (iv) valid copies of the Consent to Establishment and Operate of the Project issued by the Competent Authority;
- (v) No Objection Certificate from Fire Department; and
- (vi) any other information:—

.....  
.....

Yours faithfully,

Applicant (s).....

Address.....

Phone No.....

E-mail address.....

**\*Note.** — Strike out which is not applicable.



**TOWN AND COUNTRY PLANNING DEPARTMENT  
HIMACHAL PRADESH**

**FORM-39**

(See rule 43)

**\*PART COMPLETION/COMPLETION CERTIFICATE  
IN RESPECT OF REAL ESTATE PROJECTS**

No.....

Dated.....

To

Shri/Smt./M/s.....

.....

**Subject.—Part Completion/Completion Certificate.**

**Reference: Your Application No..... dated .....**

This is in reply to your Application under reference for issue of Part Completion/Completion Certificate. This Part Completion/Completion Certificate is hereby granted in your favour for the Building/Apartment /Flat/Plot No..... Block No..... situated at Village/Town..... Tehsil ..... District..... Himachal Pradesh and to the Real Estate Project registered under the Real Estate Regulation and Development) Act, 2016 vide No.....(Name of Real Estate Project) situated at Village/Town..... Tehsil ..... District..... Himachal Pradesh, as the development works have been completed by you, in respect above named of Building/Apartment/Flat/Plot No..... Block No.....or in respect of Real Estate Project, as per terms and conditions of the permission granted to you under provisions of the Himachal Pradesh Town and Country Planning Act, 1977 (Act No. 12 of 1977).

*Director,  
Town and Country Planning Department,  
Himachal Pradesh, Shimla.*

**\*Note.** — Strike out which is not applicable.

**TOWN AND COUNTRY PLANNING DEPARTMENT  
HIMACHAL PRADESH**

**FORM-40**

(See rule 43)

**\*PART OCCUPATION/OCCUPATION CERTIFICATE  
IN RESPECT OF REAL ESTATE PROJECTS**

No.....

Dated.....

To

Shri/Smt./M/s.....

.....

**Subject.—Part Occupation/ Occupation Certificate.**

**Reference: Your Application No..... dated .....**

This is in reply to your Application under reference for issue of Part Occupation/Occupation Certificate. This Occupation Certificate is hereby granted in your favour for the Building/Apartment/Flat/Plot No..... Block No..... situated at Village/Town..... Tehsil ..... District..... Himachal Pradesh or to the Real Estate Project No..... (Name of Real Estate Project) situated at Village/Town..... Tehsil ..... District..... Himachal Pradesh, as it is in accordance to the terms and conditions of the Agreement of sale entered into between the Promoter and the Allottee (s).

*Director,  
Town and Country Planning Department,  
Himachal Pradesh, Shimla.*

**\*Note.**—Strike out which is not applicable.”.

**10. Amendment of Appendix-1.**—In Appendix-1 appended to the said rules, in General Regulation III, for clause 10 and 14, the following clauses shall be substituted, namely:—

“10. For the plots abutting National Highways: The access permission to properties along National Highways provided in Guidelines for access permission to Fuel Station and Properties along National Highways-issued *vide* letter no RW-NH-33032/01/2017 dated 19<sup>th</sup> July 2018 shall be mandatory. For other State Highways, and Himachal Pradesh Public Works Department’s scheduled roads the applicant shall be required to submit a **self-declaration/undertaking** to maintain minimum control width/setback as per provisions of the Himachal Pradesh Road Side Land Control Act, 1968.

14. Adequate distance from all the electric lines including HT/LT lines as per the requirement of Himachal Pradesh State Electricity Board Limited (HPSEB Ltd.) Rules shall have to be maintained. A Self Declaration/Certificate to this effect shall be submitted by the applicant in this regard.”.

**11. Insertion of Appendix-1.**—In Appendix—1 appended to the said rules, in General Regulation III after clause 30, the following new clause shall be inserted, namely:—

“31. **The onus of obtaining all the necessary approvals/clearances required from all the concerned Departments in respect of Self-Declaration/Certificate given by the applicant before starting actual execution of the work shall be on the applicant. The Department of Town & Country Planning shall not be liable for any violations done by the applicant in respect of other applicable acts, rules and any legal dispute.** “.

**12. Substitution of Appendix-2.**—For Appendix-2, appended to the said rules, the following shall be substituted, namely:—

—  
**“APPENDIX-2**  
**(See rules 13 and 14)**  
**REGULATIONS FOR INDUSTRIAL USE**

For Industrial use/activities, following Regulations shall be applicable:—

**1. Minimum area of plot:—**

(a) For small scale industry shall be 150 M<sup>2</sup> to 500 M<sup>2</sup>

- (b) For services/light scale industry shall be above 500 M<sup>2</sup> to 1000 M<sup>2</sup>
- (c) For medium scale industry shall be above 1000 M<sup>2</sup> to 5000 M<sup>2</sup>
- (d) For large and heavy scale industry shall be above 5000 M<sup>2</sup> to 10000 M<sup>2</sup> and above 10000 M<sup>2</sup>.
- (e) The plot area as mentioned in clauses (a) to (d) above would not be applicable in the cases where the sub-division of land has taken effect before the commencement of the Himachal Pradesh Town and Country Planning Rules, 2014.
- (f) The plot area as mentioned under clauses (a) to (d) above would not be applicable for the individual plots, if any, created/allotted by the Himachal Pradesh Industries Department or the Himachal Pradesh State Industrial Development Corporation (HPSIDC) or the Himachal Pradesh Housing and Urban Development Authority (HIMUDA) or any Local Authority or any Authority constituted under the Himachal Pradesh Town and Country Planning Act, 1977 (Act No. 12 of 1977) or any other Authority prior to coming into force of the Himachal Pradesh Town and Country Planning Rules, 2014.
- (g) The layout and design of industrial area, if any, shall be as per requirement of the Industry and shall be got approved from the Director.

**2. Height of floor/storey:**—The minimum floor/ storey height of industrial building shall be 3.00 M and sloping roof height shall be in accordance with volume of the structure. In case of roof trusses, height of building should be adjusted /relaxed accordingly.

**3. Type of Industry, minimum Plot Area, minimum Set Backs, maximum Floor Area Ratio (FAR) and maximum height of building:**—The minimum plot area, minimum set backs, maximum Floor Area Ratio (FAR) and maximum height of building for different type of Industry shall be governed by the following Table:—

Sl. No.	Type of Industry	Plot area in M <sup>2</sup>	Minimum Set Back in Metres				Max. FAR	Max. Height
			Front	Left	Right	Rear		
1	2	3	4	5	6	7	8	9
1.	Small Scale Industries	150 to 500	3.00	2.00	2.00	2.00	2.00	There shall be no upper limit for height of structure of Industrial use, which shall be flexible as per the requirement of Industrial Enterprise. However the total floor area should be within the prescribed FAR.
2.	Services/ Light scale Industries	Above 500 to 1000	5.00	2.00	2.00	3.00	2.00	
3.	Medium Scale Industries	Above 1000 to 5000	10.00	5.00	5.00	5.00	1.50	
4.	Large and Heavy Scale Industries	Above 5000 to 10000	15.00	7.50	7.50	7.50	1.25	
		Above 10000	15.00	7.50	7.50	7.50	1.00	

**Note:—**

- (i) Right of Way should not be less than 5.0 Mts. for plot having area upto 1,000 Sq. Mts. and in case of plots having area more than 1000 Sq. Mts., the Right of Way should not be less than 10.0 Mts.

- (ii) Service area required for pharmaceutical units or such type of Industries under requirement of Goods Manufacturing Practice (G.M.P) shall not be included for calculation of FAR, provided it is only used for utilities and services but not in any case for production.
- (iii) The Security Room/Driver's Rest Room up to floor area of 25 M<sup>2</sup> would not be counted in permissible FAR.
- (iv) Parking Floor up to 15 feet height (4.50 Mts.) shall be allowed and such parking floor would not be counted in permissible FAR. However, the subsequent parking floors shall be counted within FAR.
- (v) 10% of the area at parking floor shall be allowed for drivers' room and toilets etc.
- (vi) In case of plots having area of 5,001 Sq. Mts. and above regulations of minimum setbacks would be of mandatory. In other category of plots regulation of minimum front set back would be mandatory and rest of the setbacks shall be relaxable as per functional requirements of the industrial enterprise(s). This relaxability in set back's is subject to condition that the overall area under setbacks should be minimal area which was to be kept under the setbacks in case relaxability was not provided.
- (vii) Micro, Small and Medium Enterprises after obtaining the title of land and applying for development permission may start physical implementation of project without waiting for statutory approvals under the Himachal Pradesh Town and Country Planning Act, 1977 in accordance with the provisions of self-certification as stated in para 7 (ii)(xii) of the "Himachal Pradesh Industrial Investment Policy-2019."

#### **4. Construction of Cellar:—**

- (a) Construction of Basement/Cellar exclusively for industries set up on plot size exceeding 1,000 Sq. Mts for captive use shall be allowed and same shall not be counted as a storey or in permissible FAR and should be constructed within the prescribed setbacks and prescribed building lines and subject to maximum coverage on floor *i.e.* entrance floor and may be put for following uses:—
  - (i) storage of household or other goods of ordinarily combustible material;
  - (ii) strong rooms, bank cellars etc;
  - (iii) air conditioning equipment and other machines used for services and utilities of the building; and
  - (iv) parking spaces.
- (b) The cellar shall have following requirements:—
  - (i) all the walls shall be kept dead and below the natural ground level except the portion kept for ventilation purpose;
  - (ii) every cellar shall be, in every part, at least 2.40 M in height from the floor to the underside of the roof slab or ceiling;

- (iii) adequate ventilation shall be provided for the cellar and any deficiency in ventilation requirements may be met by providing mechanical ventilation in the form of blowers, exhaust fans and air conditioning system etc;
- (iv) the minimum height of the ceiling of any cellar shall be 0.90 M and the maximum 1.20 M above the average surrounding ground level;
- (v) adequate arrangements shall be made such that surface drainage does not enter the cellar;
- (vi) the walls and floors of the cellar shall be watertight and be so designed that the effects of the surrounding soil and moisture if any, are taken into account in design and adequate damp proofing treatment is given;
- (vii) the access to the cellar shall be separate from the main and alternative staircase providing access and exit from higher floor. Where the staircase is continuous in the case of buildings served by more than one staircase, the same shall be enclosed type, serving as a fire separation from the cellar floor and higher floors. Open ramps shall be permitted, if they are constructed within the building line subject to the provision of clause (v) above;
- (viii) in case partition in the cellars is allowed by the Authority, no compartment shall be less than 50.00 M<sup>2</sup> in area and each compartment shall have proper ventilation provision and the cellar partition shall however, conform to the norms laid down by the Fire Services; and
- (ix) in no circumstances, construction of Toilet, Bath, Kitchen etc. shall be allowed in the cellar.”.

**13. Amendment of Appendix -3.**—In Appendix-3 appended to the said rules,—

- (a) in Regulation 11, for clause (i), the following clause shall be substituted, namely:—

“ (i) In case of buildings above 15.00 M height, **No Objection Certificate** from the Director of Fire Services or Chief Fire Officer, as the case may be, shall be required **only at the completion stage.**”;

- (b) in Regulation 12, for clause (i), the following clause shall be substituted, namely:—

“**(i) Water Availability Certificate** from the Himachal Pradesh Irrigation and Public Health Department regarding availability of adequate water supply and viability of design of rain water harvesting structure shall have to be furnished;

- (c) for Regulation 17, the following regulation shall be substituted, namely:—

“**17.Distance from Electric Lines.**—Adequate distance from the electric lines as per the requirement of Himachal Pradesh State Electricity Board Limited (HPSEB Ltd.) Rules shall have to be maintained.

- (d) for Regulation 18, the following regulation shall be substituted, namely:—

“**18. Assessment of Power requirement.**—In case power requirement assessment exceeds 50 KW, proper space for installation of electric Transformer and Transmission

Lines of 11 KV shall be provided in the layout plan. The proposed space is to be got verified from the concerned Officer of the HPSEB Ltd. and accordingly **report** shall have to be furnished.”.

**14. Substitution of Appendix-7.**—For Appendix-7, appended to the said rules, the following shall be substituted, namely:—

—  
**“APPENDIX-7**  
**(See rules 13, 14 and 41)**  
**REGULATIONS FOR DEVELOPMENT OF REAL ESTATE PROJECTS**  
**(Above 2500M<sup>2</sup>)**

**1. The Real Estate Project**

The Real Estate Project shall mean the Real Estate Project as defined in the Real Estate(Regulation and Development) Act, 2016(Act No. 16 of 2016). There could be following five types of Real Estate Projects:—

- (a) Plotted Project where only plots have been carved out
- (b) Flatted Project where only flats/apartments have been proposed
- (c) Mixed Project where partly plotted and partly flatted plots and flats/ apartments (Residential as well as Commercial Use) have been proposed.
- (d) Commercial Use Project where flats/apartments only for commercial use have been proposed.
- (e) Integrated Townships/New Townships/Smart Townships

**2. Incentives, Facilitation and Assistance to Real Estate Projects**

**2.1. Incentives for promoters:**

- i.* The State Government will facilitate in providing all Statutory Clearances
- ii.* The State Government will provide assistance in consolidation of land if any identified site falls adjacent to the Government Land or any Government land falls within the identified site for Real Estate Project/ Township, the same land will be considered for transferred to applicant/investor on lease basis.
- iii.* Incentives/Subsidies shall be given to the applicant/investors for providing various infrastructures like parks, roads, electricity lines, sewage line and drainage line etc.
- iv.* Integration of various State and Central sponsored schemes/ policies/missions etc.
- v.* Incentives on timely completion of projects (credit linked subsidy on affordable housing).

### 3. Application and documents for planning permission of a Real Estate Project

3.1 Any promoter, who desires to develop a Real Estate Project, shall make an application in writing in **Form 34** alongwith application fee of Rupees one thousand to the Competent Authority for grant of planning permission. Separate planning permission shall be required for each Real Estate Project. The Promoter shall furnish therewith,—

- (a) proof/receipt of e-payment or e-challan or copy of challan or a demand draft drawn in favour of the Competent Authority for planning permission fee, project fee and service charges;
- (b) copy of Permanent Account Number (PAN) and Aadhar Card; and
- (c) the following Plans, Drawings and other documents shall be submitted either personally or by post *i.e.* off line or online, namely:—
  - (i) a copy of latest Jamabandi(not being more than six month old), in original showing the title/ownership of the land under the Real Estate Project;
  - (ii) a copy of latest original Tatima (not being more than six month old), showing Khasra number(s), description and area of land in question, abutting path with its width as well as adjoining Khasra numbers falling on all the outer limits/ boundaries of the land in question. The land applied for shall be shown in red, in the Tatima;
  - (iii) details of encumbrances on the land on which development of project is proposed including details of any rights, title, interest, dues, mortgage, litigation in Revenue Courts and name of party in or over such land or non-encumbrance Certificate from an Advocate having experience of atleast ten years or from the revenue authority not below the rank of Tehsildar/ Naib Tehsildar, as the case may be;
  - (iv) three sets of Location Plan in the scale of 1:1000 showing North direction, indicating the land in question, showing main approach road(s), name of road(s) on which the property and boundaries abuts, important public buildings like hospital, school, cinema, petrol pump, existing land uses/ building uses surrounding the land;
  - (v) three sets of Site Plan in the scale of 1:200 showing North direction and all the boundaries of land in question, abutting path with its width, natural features like nullahs, ponds, trees, slopes, contours at an interval of 5.00 Metre, if the land is undulated, high tension lines passing through or adjoining the land, existing roads, highways showing the right of way, railway lines, airports with their specification(s) and boundaries, showing details of utilities and services like water supply, drainage, sullage, sewage, sewerage alongwith disposal of drainage, sullage, sewage, position of septic tank, soak pit, Sewerage Treatment Plant, rain harvesting tank, electric and telephone poles, showing manner and site for muck disposal, firefighting, emergency evacuation services, use of renewable energy, and all such other matters which need to be coordinated with the adjoining area;
  - (vi) for plotted Projects *i.e.* sub-division of land into plots, three sets of drawings in the scale of 1:100 showing North direction, dimensions and area of plots,

internal roads, setbacks, parks and open spaces, community buildings such as school, dispensary, post office, bank etc. and all development proposals including a general report and mode, so as to make the scheme self-explanatory;

- (vii) for flatted Projects *i.e.* construction of building/apartment etc., three sets of drawings in the scale of 1:100 showing North direction, dimensions and area of building, apartment/flats etc. and other architectural details and specifications of proposed building, apartment/flat and all development proposals including general report etc. alongwith Schedule of built up area and open area, setbacks, area calculation sheet of each plot or apartment/flat and any other information or document or Plan or Design, as may be required by the Director;
- (viii) an explanatory note explaining the salient features of the proposed Real Estate Project in particular the source of whole some water supply arrangements and site for disposal and treatment of storm and sullage water. Detailed specifications and designs of water supply schemes, storm water, sullage, sewage and sewerage thereof with estimated costs of each component with cost analysis;
- (ix) three sets of drawings showing the cross-sections of the proposed roads indicating, in particular the width of the proposed drainage ways, cycle tracks and footpaths, green verges, position of electric poles, telephone poles and of any of other works connected with such roads. These drawings shall indicate the position of sewers, storm water channel, water supply and any other public health services. The detailed specifications and designs of roads, works thereof;
- (x) one set of detailed specifications and structural design of buildings or apartments/flats with the detailed component wise estimated cost of buildings or apartments/flats and an undertaking regarding the Structural Stability Certificate and Soil Investigation Report thereof in **Form 15**;
- (xi) a set of detailed specification and design for electric supply including street lighting, etc ;
- (xii) an undertaking in the shape of affidavit to the effect that while constructing the building or apartment/flat, the promoter shall abide by and conform to the Himachal Pradesh Public Works Department's specification(s) for the quality of material to be used and quality of constructions;
- (xiii) a note indicating the type of development proposed *i.e.* land use or building use, namely residential or commercial or industrial or public and semi-public use etc; and
- (xiv) the name and address of the registered Town Planner/ Architect/ Engineer.

**Note.**—The Location Plan, Site Plan and drawings can be drawn on single sheet or in multiple sheets depending upon the size and area of the land or building or apartment, as the case may be.



- 3.2 The Plans and Drawings specified in clause (c) of sub-regulation 3.1 shall be clear and legible on A<sup>0</sup> prints.
- 3.3 If the promoter wants to be exempted from providing any one or more of the amenities in a Real Estate Project, he shall furnish detailed explanatory note, in duplicate, alongwith the application and if necessary indicating the reasons as to why the said amenity or amenities need not or cannot be provided.
- 3.4 In cases where the promoter applies for withdrawal of application after issuance of Letter of Intent and depositing the planning permission fee, the planning permission fee to the extent of 20% shall be retained as processing fee in the office of the Competent Authority and the remaining amount shall be refunded to the promoter within one month from the receipt of application.

#### 4. Grant of planning permission and deposit of Fee

- (i) On receipt of the application, the Competent Authority, after making enquiry into the title to the land, extent and situation of the land, other information provided with the application, layout of the Real Estate Project, conformity of the development of the Real Estate Project, plan of development works to be executed in the Real Estate Project and such other matters as it may deem fit, and after affording the applicant an opportunity of being heard, shall pass an order, in writing, recording reasons either granting or refusing to grant such permission as per these Regulations.
- (ii) Where an order is passed granting planning permission, the Competent Authority shall grant a Letter of Intent, to deposit the planning permission fee or any other condition, as the case may be, in **form 35**. The planning permission fee shall be as prescribed under rule 16 of said rules and shall be deposited in the respective heads of the map approval Competent Authorities.
- (iii) The Competent Authority shall grant Commencement Certificate to the Real Estate Project in **form 36** subject to condition that, the promoter shall procure statutory clearance under the Environment Acts, and/or under any other Acts, as the case may be.
- (iv) The planning permission granted to Real Estate Project shall be valid for a period of 3 years and may be renewed thereafter for a period of one year at a time on payment of fee @ 20% of planning permission fee to the, Competent Authority subject to maximum time period as specified by the Promoter for project completion in the Affidavit-cum-declaration on **Form-B** of the Himachal Pradesh Real Estate (Regulation and Development) Rules, 2017.
- (v) The promoter shall not make any alterations or additions in the sanctioned plans, layout plans and specifications of the buildings or the common areas within the project without the previous written consent of at-least two-thirds of the allottees, other than the promoter, who have agreed to take apartments/plot in such building. In case of addition or alteration in the project, after taking consent of the buyer(s), the Promoter shall submit the revised project plans to the Competent Authority on simple application highlighting the proposed changes in the project *vis-a-vis* original approved project alongwith fee @ 20% of planning permission fee.
- (vi) The Promoter either himself or by any other person or entity shall develop infrastructure, amenities and common facilities such as schools, hospitals, community

centers and other community buildings including street lighting on the land set apart for this purpose as per approved layout plan of the Real Estate Project. He shall handover such land and assets to the local authority including Panchayati Raj Institutions and Urban Local Bodies in running order on such terms and conditions as may be fixed by the, Competent Authority:

Provided that if having regard to the amenities which exists or are proposed to be provided in the locality, the Competent Authority is of the opinion that it is not necessary to provide one or more of such amenities, he may exempt the Promoter from providing such amenities, either wholly or in part, on such terms and conditions, as he may deem fit.

- (vii) The Promoter shall carry out all directions issued by the, Competent Authority for ensuring due compliance of the execution of the layout and the development works therein and to permit the Competent Authority or any officer authorized by him to inspect such execution:

Provided that the promoter shall fully provide essential infrastructure *i.e.* roads, foot-paths, water supply, sewerage and street lighting in running order before handing over the Real Estate Project to the local authority or allottees, as the case may be.

- (viii) The Promoter shall be responsible for the maintenance and upkeep of all roads, open spaces, public parks and public health services until the date of transfer thereof in running order, free of cost to the local authority including Panchayati Raj Institutions and Urban Local Bodies or Resident Welfare Association. Where the basic amenities have been provided by the local authorities, including Panchayati Raj Institutions and Urban Local Bodies, the promoter shall pay service charges to such local authorities, as may be prescribed, by such authorities till transfer.

## 5. Site selection.—

The site may be selected in such area which is going to be proposed for Real Estate Project and the same is not having non-conforming uses like obnoxious uses, industrial and dumping ground etc. as the case may be, in its vicinity. **If any site selected by an applicant/investor is not contiguous and some area is not acquired due to resistance of local public, in such cases the State Government will provide assistance in resolution of such contentious issues as well as acquisition of same. For any parcel of Government land falling within the selected site or in vicinity of the selected site which may be required for the project, the State Govt. may provide such land parcels on Lease to the applicant/Investor.**

## 6. Check List.—

A Check List showing Regulatory provisions and fulfillment thereof shall have to be submitted alongwith the proposal for Real Estate Project as under:—

### Check List

Sl. No.	Description	As per Regulations	As proposed
1.	Scheme Area		
2.	Slope of Area		
3.	Means of Access		
4.	Land Use Structure		

5.	Coverage (i) Under Flats (Block wise) (ii) Under other Uses (Block wise)		
6.	Total Built up Area		
7.	Floor Area Ratio (FAR)		
8.	No. of storeys in each Block		
9.	Height of each floor		
10.	Total Height of Block		
11.	No. of Flats/Dwelling Units in each Block		
12.	Total Population		
13.	Density per Hectare		
14.	Detail of facilities like school, health services etc. with respect to population.		
15.	Parking provision		
16.	Structural Stability Certification		
17.	Distance of structures from natural drainage		
18.	Distance of structures from Highways and other Roads.		
19.	Distance of structures from HT/LT lines		
20.	<b>Self-declaration/undertaking</b> by the applicant regarding maintaining requisite safe distance from electric lines as per the provision of the Himachal Pradesh State Electricity Board Limited in case HT/LT line is crossing over/nearby proposed site.		
21.	<b>No Objection Certificate (NOC)</b> of competent authority in case site abuts National Highway. For other State Highways, and Himachal Pradesh Public Works Department's scheduled roads the applicant shall be required to submit a self-declaration/undertaking to maintain minimum control width/setback as per provisions of the Himachal Pradesh Road Side Land Control Act, 1968.		
22.	<b>Self-declaration/undertaking regarding adhering to fire safety provisions as per Himachal Pradesh Fire Safety Rules, 2019 of Fire Service Department. (NOC shall be required at Completion Stage)</b>		
23.	Provision of Rain Water Harvesting system		
24.	Arrangement for disposal and treatment of solid waste, sullage, sewage, sewerage and storm water.		
25.	Provision for street lighting		
26.	Name of the registered Town Planner/ Architect/Engineer with full correspondence address, appointed for the job.		
27.	Name of the registered Structural Engineer with full correspondence address, appointed for the job.		

**7. Size and shape of Scheme Area.—**

The permission cases of Real Estate Projects shall be considered in the form of complexes and not on ribbon development pattern along Highways/Major Roads.

**8. Slope.—**

Real Estate Project shall be allowed upto 45<sup>0</sup> slopes.

**9. Land Use Structure of the Real Estate Projects****(a) Plotted Project where only plots have been carved out:**

Sl. No.	Land Use	Percentage of Total Area
1.	Area under Plot (inclusive of setbacks)	30—60 %
2.	Commercial	02—03 %
3.	Public and Semi-Public	06—10 %
4.	Traffic and Transportation	10—12 %
5.	Parks and Open Spaces	10—15 %
	<b>Total</b>	<b>100%</b>

**Note.—**

Regulations *i.e.* Set Backs, Floor Area Ratio (FAR), Coverage, Storey etc. for building permission for particular use in Plotted Project where only plots have been carved out shall be as prescribed under respective Interim Development Plan, Development Plan and the Himachal Pradesh Town and Country Planning Rules, 2014, as the case may be.

**(b) Flatted Project where only flats/apartments have been proposed:**

Sl. No.	Land Use	Percentage of Total Area
1.	Area under Real Estate(Apartments)	30—35 %
2.	Commercial	02 —03 %
3.	Public and Semi-Public	06 —10 %
4.	Traffic and Transportation	10—15 %
5.	Parks and Open Spaces	10—15 %
6.	Area under Set Backs, pavement, plantation and landscaping etc.	Balance
	<b>Total. .</b>	<b>100 %</b>

**(c) Mixed Project where partly plotted and partly flatted and flats/apartments (Residential as well as Commercial Use) have been proposed.**

Sl. No.	Land Use	Percentage of Total Area
1.	Overall built up area of all plots and flatted Projects.	Maximum 35 %
2.	Commercial	02 -03 %
3.	Public and Semi- Public	06 -10 %

4.	Traffic and Transportation	10-15 %
5.	Parks and Open Spaces	10-15 %
—	<b>Total. .</b>	<b>100 %</b>

**Note.—**

Regulations *i.e.* Set Backs, Floor Area Ratio, Coverage, Storey etc. for Mixed Project where partly plotted and partly flatted and flats/ apartments (Residential as well as Commercial Use) have been proposed shall be as prescribed under respective Interim Development Plan, Development Plan and the Himachal Pradesh Town and Country Planning Rules, 2014 and as per regulations of Appendix-7 as the case may be.

**(d) Commercial Use Project where flats/apartments have been proposed:**

Sl. No.	Land Use	Percentage of Total Area
1.	Overall built up area of all plots and flatted Projects under Commercial Use	Maximum 35 %
2.	Area under Set Backs, pavement, plantation landscaping and parking etc.	Balance
	<b>Total. .</b>	<b>100 %</b>

**Note.—**

Regulations *i.e.* Set Backs, Floor Area Ratio, Coverage, Storey *etc.* for Commercial Use Project where flats/apartments have been proposed shall be as prescribed under respective Interim Development Plan, Development Plan and the Himachal Pradesh Town and Country Planning Rules, 2014, as the case may be:

Provided that the Director, for the reasons to be recorded in writing, may relax the percentage prescribed at Serial No. (a) to (d) above, keeping in view the location/site constraints/ alternative arrangements of the Real Estate Project.

**Explanation:—**

- (i) In case of the lower size of plots measuring less than 2500 M<sup>2</sup>, the Regulations of the concerned Interim Development Plan, Development Plan of the Himachal Pradesh Town and Country Planning Rules, 2014, as the case may be, shall be applicable.
- (ii) Under Commercial Use, convenient shops @ of one shop per 150 persons shall have to be provided. These will include service shops like vegetable, shoe repair, dry cleaning, tailor, barber, general merchandise *etc.* The purpose of these shops should clearly be mentioned in the Plan and should be accordingly allotted after completion.
- (iii) In case Public and Semi-Public amenities like schools, health services *etc.* are available in the vicinity and the same are adequate to cater for the requirements of inhabitants, detail thereof shall have to be given at serial number 14 of the **Check Listas** prescribed under sub-Regulation 5. However, provision of toilets and urinals @ two toilets, one for ladies and one for gents, per 1000 persons and provision for Kindergarten/ totlots *etc.* shall have to be made in every Real Estate Project.

**10. Means of Access.—****(i) Access from Main Road to the Real Estate Project site:**

The minimum access/approach from main road to the project site for construction of Real Estate Project with a population upto 1000 persons shall not be less than 5.00 Metre and for population above 1000 persons shall not be less than 6.00 Metre.

However, in case of low-rise, low density and isolated group housing projects an access/approach not less than 3.00 Metres can be considered. Such a project shall have an overall FAR of not more than 1.0 and minimum building height of 10 Meter.

**(ii) Internal Access within the Real Estate Project:**

Width and length of means of internal access within the Real Estate Project shall be as under:

**(a) For plain areas:—**

Sl. No.	Width (in Metre)	Length upto (in Metre)
1.	5.00	250
2.	7.50	400
3.	9.00	1000
4.	12.00	Above 1000

**(b) For hilly areas:—**

Sl. No.	Width (in Metre)	Length upto (in Metre)
1.	5.00	400
2.	7.50	Above 1000

**(iii) Foot paths:—**

Promoter shall endeavor to provide footpaths within the prescribed width of roads/ lanes as above alongwith the main roads/ lanes.

**11. Parking Provision.—**

In case of Residential project/colony parking provision shall have to be provided @ one vehicle *i.e.* 18.00 M<sup>2</sup> area per 100 M<sup>2</sup> floor area. In case of Commercial Projects /colony the same shall be 2 Equivalent Car Space per 100 M<sup>2</sup> floor area upto 4000 M<sup>2</sup> plot area and 3 Equivalent Car Space per 100 M<sup>2</sup> floor area above 4000 M<sup>2</sup> plot area. Maximum height of parking floor shall be 3.00 Metre.

**12. Floor Area Ratio (FAR).—**

Maximum Floor Area Ratio (FAR) shall be 1.75.

**13. Floor Height and Maximum Height of Building.—**

The minimum floor height of habitable floor of building may vary from 2.75 Metre to 3.50 Metre. However, the overall height of the buildings in Real Estate Projects shall not exceed 30.00

Metre in plain areas and 25.00 Metre including sloping roof in hilly areas. As per the Urban and Regional Development Plans Formation and Implementation Guidelines, 2014 and National Building Code, 2005 hilly areas is any area above 600 Metre in height from mean sea level, or any area with average slope of 30°.

Maximum height of sloping roof shall be in accordance with the volume of structure and the same shall not be less than 30° slope of the roof.

The height of the building shall be measured from plinth of the building to the ridge of the roof. The minimum slope of the roof/ dormer shall not be less than 30°. The colour of the roof shall be in post office red or grey green or any other colour conforming to the colour of the natural roofing material.

#### **14. Set Backs.—**

In a Real Estate Project the Block to Block distance shall be 1/3<sup>rd</sup> of average height of Blocks subject to minimum of 6.00 Meter. Distance of buildings from the adjoining properties and side Set Backs for plain area shall not be less than 1/3<sup>rd</sup> and for hilly area 1/4<sup>th</sup> of the height of the respective adjacent Block subject to minimum of 3.00 Meter. All the projections of the buildings including any appurtenant shall be at a minimum distance of 1.00 Meter from footpath or 2.00 Meter from the roads/ lane.

#### **15. Structural Stability.—**

The Structural Stability provisions including Soil Investigation Report have to be strictly adhered as enshrined under section 31-A of the Himachal Pradesh Town and Country Planning Act, 1977 (Act No. 12 of 1977) and Rule 21 of the Himachal Pradesh Town and Country Planning Rules, 2014. Monitoring of the same shall have to be ensured at each floor level and Completion Certificate in this regard shall be furnished to the Director, Town and Country Planning Department, Himachal Pradesh, Shimla.

#### **16. Environment and Health.—**

(i) Proper air, light and ventilation to each dwelling unit shall have to be ensured. At least 3 hours sun may be available for each flat during winters. However, if the Water Closets (WCs) and Bath Rooms are not opening on to front, side, rear and interior open spaces, these shall open on to the ventilation shaft. The minimum size of which shall be as under:—

Sl. No.	Height of Buildings (in Metre)	Size of Ventilation Shaft (in Square Metre)	Minimum one dimension of the Ventilation Shaft (in Metre)
1.	Upto 10.00	1.20	0.90
2.	Upto 12.00	2.80	1.20
3.	Upto 18.00	4.00	1.50
4.	Upto 24.00 and above	5.40	1.80

#### **(ii) Environmental conditions for sanctioning Building Plans**

In view of Notification No. S.O. 3999 (E) dated 9.12.2017 of the Ministry of Environment and Forests and Climate Change, Government of India, New Delhi and accordingly further directions of the State Government circulated vide letter No. STE-E(3)-4/2016 dated 1.5.2017, Regulations for Environmental conditions for sanctioning Building Plans shall be applicable in toto

in all the Planning Areas, Special Areas and Deemed Planning Areas in the State of Himachal Pradesh.

### 17. Safety Measures.—

- (i) In case of buildings above 15.00 Meter of height, **No Objection Certificate (NOC)** from the Director, Fire Services or Chief Fire Officer, as the case may be, shall be required **only at Completion Stage**.
- (ii) The provision of stair cases shall be as per clause 4.6.2 of Part-IV of the National Building Code of India *i.e.* minimum of 2 stair cases for floor area of more than 500 M<sup>2</sup>. At least one of the stair cases shall be on external wall of the buildings and shall open directly to the exterior. Width of stair case shall not be less than 3.00 Meter *i.e.* 1.50 Meter in one flight.
- (iii) Upto 4 storeys plus 1 parking floor, provision for a lift shall be optional. However, for more than 4 storeys plus 1 parking floor, it shall be mandatory requirement. The Promoter has to make provision for power back up for the lift and general lighting within and outside the building at his own cost.
- (iv) Adequate system of fire hydrants/firefighting systems to the satisfaction of Director General, Fire Services or Chief Fire Officers or the District Level Fire Officer, as the case may be, shall be required.

### 18. Rain Water Harvesting.—

Adequate provision for rain water harvesting structure @ 20 Liters per M<sup>2</sup> of the roof top area shall have to be made underground and the same shall be used for the purposes other than drinking and cooking.

### 19. Parks and Open Spaces.—

Area under parks and tot lots shall have to be properly developed in regular shape by providing retaining walls, railings, plantation etc. and amidst the Blocks; proper landscaping of the Real Estate Project area in accordance with the design shall be ensured by the Promoter.

### 20. Existing Trees and Plantation.—

- (i) No construction shall be allowed within a radius of 2.00 Meter from the circumference of trunk of an existing tree and 5.00 Meter from the forest boundary measured from the circumference of trunk of an existing tree.
- (ii) The Promoter shall ensure plantation of trees at least equivalent to the anticipated population of the area and the same shall have to be monitored by the Director, Town and Country Planning Department, Himachal Pradesh, Shimla. Local varieties of trees with exotic impact and attraction shall have to be planted.

### 21. Distance from Natural Drainage.—

The distance from the Highest Flood Level (HFL) along Rivers, Khuds and Nullahs shall be as delineated in the Interim Development Plans / Development Plans and the Himachal Pradesh Town and Country Planning Rules, 2014. No construction shall be allowed in parcel of land prone to floods.



**22. Distance from Roads.—**

Distance of structures from roads shall have to be adhered as under:—

Sl. No.	Name of Road	Distance ( in Meter)
1.	National/State Highways/Himachal Pradesh Public Works Department's Scheduled Roads and Bye-passes	15.00
2.	Other District Roads.	10.00
3.	Other Roads	05.00

**23. Distance from Electric Lines.—**

Adequate distance from all the electric lines including HT/LT lines as per the requirement of Himachal Pradesh State Electricity Board Limited (HPSEB Ltd.) Rules, shall have to be maintained. A Self Declaration/Certificate to this effect shall be submitted by the applicant in this regard.

**24. Assessment of Power Requirement.—**

In case power requirement assessment exceeds 50 KW, proper space for installation of Electric Transformer and Transmission Lines of 11 KV shall be provided in the layout plan. The proposed space is to be got verified from the concerned Officer of the Himachal Pradesh State Electricity Board (HPSEB) Ltd. and accordingly report shall have to be furnished.

**25. Development of Infrastructure and its Maintenance.—**

The Promoter shall construct roads, drains, lay electricity lines, sewerage and make provision for disposal of solid waste *etc.* Suitable site has to be reserved for placement of dumpers. The provision of services infrastructure shall be made through a duct to be constructed on sides of the road.. The Promoter has to provide street light poles, each at a distance of 30.00 Meter on either side of the roads. The provision of community water reservoir has to be made in the Scheme. All the infrastructural services shall be maintained by the Promoter till the time a Society is formed and got registered by the residents of the Scheme or Municipal Corporation or Municipal Council or Nagar Panchayat or Special Area Development Authority (SADA) or Panchayat, as the case may be, undertakes the maintenance pursuits of the area.

**26. Control on Registration of Real Estate Projects and release of service connections.—**

The Sub-Registrar shall not register sale deed of a Flat/Apartment which has been constructed in violation of an approved plan of Real Estate Project. Similarly, the Himachal Pradesh State Electricity Board Limited as well as Himachal Pradesh Irrigation and Public Health Department shall not release any service connection without obtaining **No Objection Certificate for releasing Service Connections** of the Director, Town and Country Planning Department, Himachal Pradesh, Shimla under provision of Section 83-A of the Himachal Pradesh Town and Country Planning Act, 1977(Act No. 12 of 1977).

**27. Supervision.—**

The registered Architect from the Council of Architecture and Structural Engineer, Graduate in Civil Engineering with 3 years' experience in Structural Engineering and the Town Planner registered from the Institute of Town Planners India shall be competent for supervision of development of land as per provisions of Annexure-A of Part II of the National Building Code of India, 2005.

**28. Preservation of the Natural Hill Profile.—**

Promoter shall endeavor to develop the Real Estate Project along the slopes of hill without much disturbance to the natural hill profile. In no case hill cut at any level shall exceed 3.50 Metre.

**29. Preservation of local Heritage and Hill Architecture.—**

As far as possible local Heritage and Hill Architecture imperatives shall have to be ensured and incorporated in the designs in terms of facades, sloping roof, windows, doors etc. in hilly areas.

**30. Urban and Regional Development Plans Formulation and Implementation (URDPFI) Guidelines.—**

In case of any clarification with reference to any proviso or if there is no any specific provision, the provisions as envisaged in the Urban and Regional Development Plans Formulation and Implementation (URDPFI) Guidelines, 2014 of the Government of India or the National Building Code, 2005 of India shall have to be adhered to.

**31. Disclaimer.—**

The onus of obtaining all the necessary approvals/clearances required from all the concerned Departments in respect of Self-Declaration/Certificate given by the Promoter before starting actual execution of the work shall be on the Promoter. Regarding availability of physical infrastructure such as water supply lines, sewerage lines, electricity lines, disposal of solid waste etc. the codal formalities as per the provisions of the concerned Department are required to be adhered by the Promoter at his own risk and cost. Further, the Department of Town and Country Planning shall not be liable for any violations done by the applicant in respect of other applicable acts, rules and any legal dispute.”.

**15. Amendment of Appendix-8.—**In Appendix-8 appended to the said rules,—

(a) in Regulation 5, for clause (viii), the following clause shall be substituted, namely:—

“(viii) Adequate distance from all the electric lines including HT/LT lines as per the requirement of Himachal Pradesh State Electricity Board Limited (HPSEB Ltd.) Rules shall have to be maintained. A Self Declaration/Certificate to this effect shall be submitted by the applicant in this regard.

(b) in Regulation 6, for clause (ii), the following clause shall be substituted, namely:—

“(ii) Any person intending to carry out development activities exempted under section 30-A of the Himachal Pradesh Town and Country Planning Act, 1977 (Act No. 12 of 1977) shall give information on simple paper alongwith a copy of original jamabandi and original tatima to the concerned Panchayat before carrying out development activities. The concerned Panchayat after verifying the documents, shall grant **No Objection Certificate for releasing Service Connections or Completion Certificate** to the applicant under Section 83-A of the Himachal Pradesh Town and Country Planning Act, 1977 (Act No. 12 of 1977) for obtaining service connections.”

By order,  
(C. PAULRASU),  
Secretary (TCP).

**In the Court of Sh. M.R. Bhardwaj, H.A.S., Marriage Officer-cum-Sub-Divisional Magistrate,  
Banjar, District Kullu (H.P.)**

In the matter of :

1. Amarjeet Kumar Sah s/o Sh. Ramayodhya Sah, r/o Lohijara, Pipra, Lohijara, Gopalganj, Bihar-841405 presently working NHPC Ltd. Assistant Manager, Room No. 327, Spangni Colony, P.O. Larji, Sub-Tehsil Sainj, Distt. Kullu, H.P.

2. Sneha Gupta d/o Sh. Deelip Gupta, r/o A-34/13, Hanuman Fatak Teliyana Varanasi, U.P. 221001 . . Applicants.

*Versus*

General Public

*Subject.—Proclamation for the registration of marriage under section 16 of Special Marriage Act, 1954.*

Amarjeet Kumar Sah and Sneha Gupta have filed an application alongwith affidavits in the court of undersigned under section 16 of Special Marriage Act, 1954 that they have solemnized their marriage on 21-05-2019 and they are living as husband and wife since then, hence their marriage may be registered under Act, *ibid*.

Therefore, the general public is hereby informed through this notice that any person who has any objection regarding this marriage can file the objection personally or in writing before this court on or before 20-11-2019. The objection received after 20-11-2019 will not be entertained and marriage will be registered accordingly.

Issued today on 18-10-2019 under my hand and seal of the court.

Seal.

M. R. BHARDWAJ (HAS),  
Marriage Officer-cum-Sub-Divisional Magistrate,  
Banjar, District Kullu (H.P.).

